

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุขารี โลฟ 2  
ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ ขอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร  
นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี โลฟ 2  
ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566  
ระยะเปิดดำเนินการ



**TNP**  
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.  
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628  
Email : tnp.envi@gmail.com



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ สุขารี โลฟ 2**

**ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร**

**นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี โลฟ 2**

**ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566**

**ระยะเปิดดำเนินการ**



**บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)**

**ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110**

**เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628**

**Email : tnp.envi@gmail.com**

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ สุชาลี ไลฟ์ 2

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สุชาลี ไลฟ์ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุชาลี ไลฟ์ 2 ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- ( ✓ ) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566  
( ✓ ) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566  
(   ) อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวแสงมณี	หวานเสนาะ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นหงษ์	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิวิมล	แยบกลกิจ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอัญชลี	ผลวิสุทธิ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวเบญจวรรณ ประสารยา)

กรรมการผู้จัดการ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ สุชาลี ไลฟ์ 2**

1. ชื่อโครงการ                      โครงการ สุชาลี ไลฟ์ 2
2. สถานที่ตั้ง                      ถนนแจ้งวัฒนะ ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ          บริษัท สุชาติธนกิจ จำกัด  
(บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุชาลี ไลฟ์ 2)
4. สถานที่ติดต่อ                  เลขที่ 99/161 อาคารแจ้งประสิทธิ์ ชั้น 8 หมู่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง  
เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย                      บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 เลขที่ ทส. 1009.5/9455
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุชาลี ไลฟ์ 2 ของนิติบุคคลอาคารชุด  
สุชาลี ไลฟ์ 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ      อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน  
100 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 38 คัน นำเสนออย่างละเอียดในบทที่ 2  
รายละเอียดโครงการ
  - ขนาดพื้นที่โครงการ              มีขนาดพื้นที่ 3 งาน 52 ตารางวา
  - กิจกรรมในโครงการ              นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สภาพโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้ง และการเข้าถึงพื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-3
2.3 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	2-4
2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-5
2.4.1 ระบบน้ำใช้	2-5
2.5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-6
2.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-10
2.7 การจัดการมูลฝอย	2-10
2.8 ระบบไฟฟ้า	2-11
2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-11
2.10 ระบบการติดต่อสื่อสาร	2-14
2.11 ระบบระบายอากาศ	2-14
2.12 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-14
2.13 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-15
2.14 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ	2-15
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1



## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-10
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool)	4-10
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-20
4.3.1 คุณภาพน้ำบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ	4-20
4.3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-20
4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-21
4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-21
4.4.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-21

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1009.5/15897 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2559

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ค1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร  
(แบบ อ.6)

ค2 หนังสือสำคัญจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)

ค3 การจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)

ค4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

ค5 ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย

ค6 วาระการประชุมสามัญ

ค7 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบ  
บำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.๑) และรายงานสรุปผลการทำงาน  
ของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.๒)

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้า
1-1 สถานสภาพของโครงการ ณ เดือนเมษายน พ.ศ.2566	1-4
2-1 แผนที่ตั้งโครงการ	2-2
2-2 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศ ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร	2-9
4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า พีเอช บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-13
4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Biochemical Oxygen Demand บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-14
4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Suspended Solids บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-15
4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Dissolved Solids บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-16
4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-17
4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Sulfide บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-18
4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Oil and Grease บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-19



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1	รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารโครงการ	2-4
2-2	จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ	2-5
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขารีย์ ไลฟ์ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารีย์ ไลฟ์ 2 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขารีย์ ไลฟ์ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารีย์ ไลฟ์ 2 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-11
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (สระว่ายน้ำส่วนต้น)	4-12
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (สระว่ายน้ำส่วนลึก)	4-12





# บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ สุชาลี โลฟ 2 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุชาลีโลฟ เจ้าของโครงการ บริษัท สุชาต์อินกิจ จำกัด เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 100 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 38 คัน มีขนาดพื้นที่โครงการ 3 งาน 52 ตารางวา โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุด สุชาลีโลฟ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566



## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขารี ไหล่ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี ไหล่ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ สุขารี ไหล่ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี ไหล่ 2 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมในกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานประเมินผลกระทบโครงการ สุขารี ไหล่ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี ไหล่ 2 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส. 1009.5/9455 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2564								✓	✓	✓	✓	✓
2565	✓,ค.1	✓	✓	✓	✓	✓,ค.2	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2566	✓,ค.3	✓	✓	✓	✓	ค.4						

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนสิงหาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2564) ครั้งที่ 1

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 2

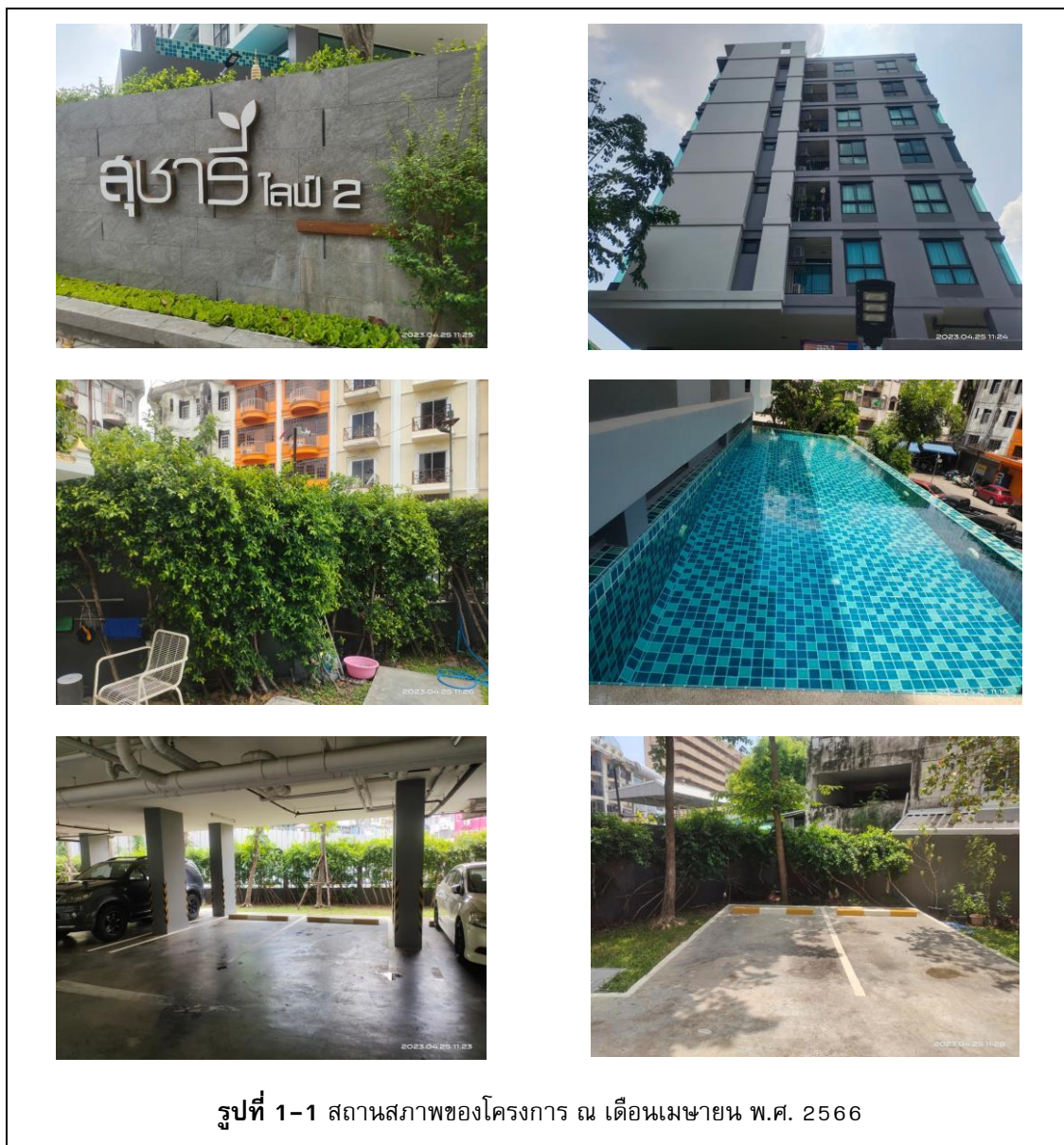
ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 3

ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566) ครั้งที่ 4



## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนเมษายน พ.ศ. 2566 แสดงดังภาพ รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนเมษายน พ.ศ. 2566



## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ





## 2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

โครงการ สุชาลี ไลฟ์ 2 ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในรูปที่ 2-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

โครงการมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ความกว้าง 13 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ค.ส.ล. ขนาดความสูง 5 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่า ถัดไปเป็นถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ความกว้าง 13 เมตร และอาคารพาณิชย์ ค.ส.ล. ขนาดความสูง 5 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ด้านบนติดกับถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 เขตทางกว้าง 13 เมตร ด้านล่างติดกับอาคารพาณิชย์ ค.ส.ล. ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ความกว้าง 13 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ค.ส.ล. ขนาดความสูง 5 ชั้น

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมทางบกเป็นหลักโดยเชื่อมต่อกับถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 มีรายละเอียดทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

### (1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

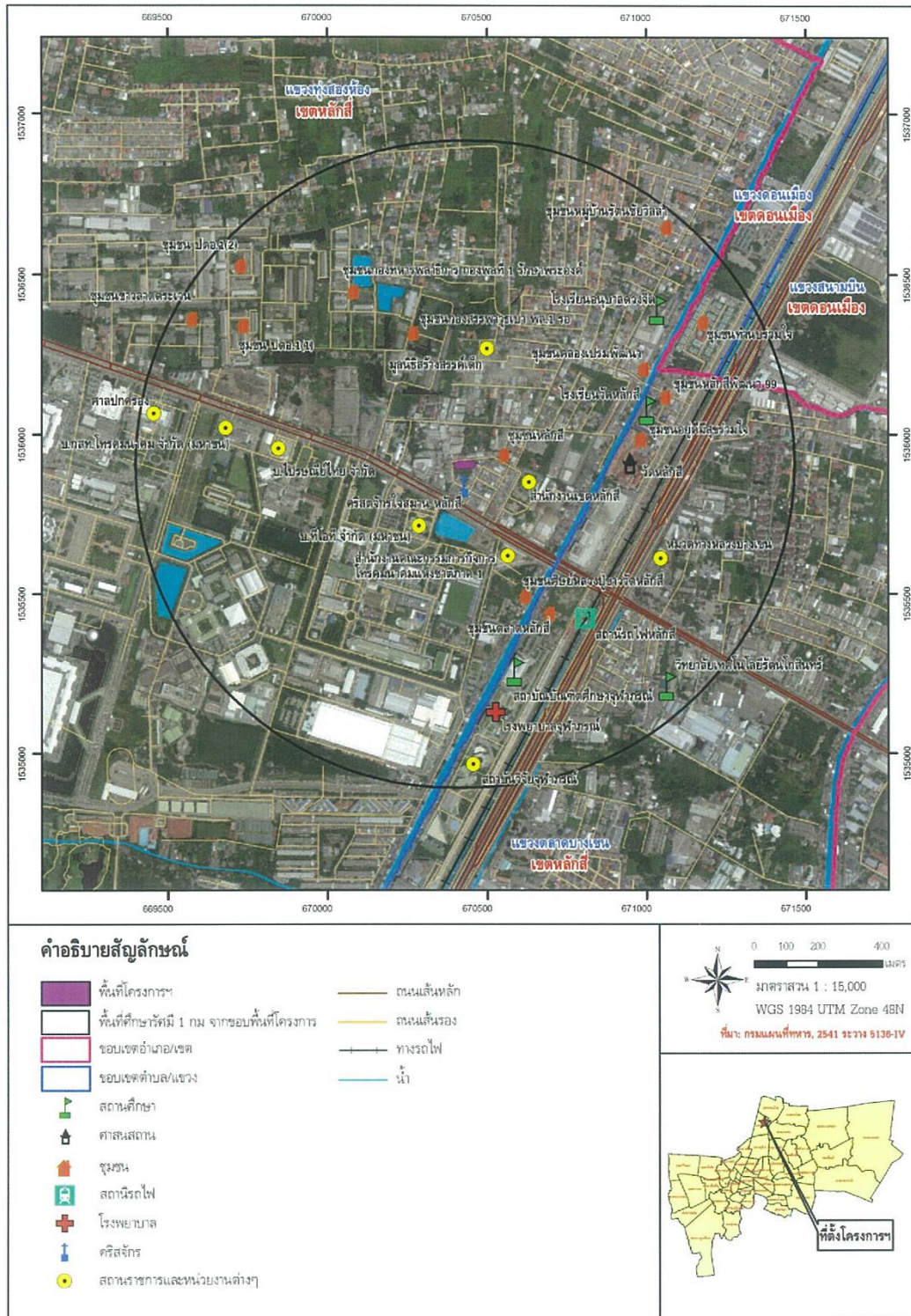
1) เส้นทางที่ 1 จากถนนวิภาวดี มุ่งหน้าไปรังสิต เมื่อถึงสี่แยกหลักสี่ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนแจ้งวัฒนะ เดินทางไปตามถนนแจ้งวัฒนะ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร แล้วกลับรถเพื่อ เดินทางไปตามถนนแจ้งวัฒนะ ระยะทางประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 (ทางเข้าโครงการ) ระยะทางประมาณ 50 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายอีกครั้ง จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

2) เส้นทางที่ 2 จากห้าแยกปากเกร็ด ถนนบางกรวย-กรุงเทพ มุ่งหน้าทางตะวันออก ไปตามถนนบางกรวย - กรุงเทพ เข้าสู่ถนนแจ้งวัฒนะ ระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 (แยกทางเข้าโครงการ) ระยะทางประมาณ 50 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายอีกครั้ง จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

### (2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

1) เส้นทางที่ 1 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 และเลี้ยวขวาเพื่อออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะ ระยะทางประมาณ 150 เมตร และสามารถเดินทางไปยังพื้นที่ตามแนวถนนแจ้งวัฒนะได้อย่างสะดวก

2) เส้นทางที่ 2 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 เดินทางไประยะทาง 200 เมตร เลี้ยวขวาจะผ่านสำนักงานเขตหลักสี่และมุ่งตรงเพื่อออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะ ระยะทางประมาณ 150 เมตร และเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะ ซึ่งสามารถเดินทางไปยังพื้นที่ตามแนวถนนแจ้งวัฒนะได้อย่างสะดวก



รูปที่ 2-1 แผนที่ตั้งโครงการ





นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริการรถไฟฟ้า โดยสถานีรถไฟฟ้าที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีหลักสี่ ซึ่งสถานีดังกล่าวตั้งอยู่บริเวณถนนกำแพงเพชร 6 ห่างจากโครงการประมาณ 750 เมตร ซึ่งเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการเดินทางมายังโครงการ และสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการจราจรบนถนนโครงข่ายบริเวณใกล้เคียงโครงการได้

นอกจากนี้ปัจจุบันในพื้นที่เขตหลักสี่กำลังมีการก่อสร้างโครงการระบบรถไฟฟ้าชานเมือง (สายสีแดง) โดยการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (รฟท.) พื้นที่โครงการส่วนใหญ่อยู่บนเขตทางของการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย ทำหน้าที่ในการบริการขนส่งผู้โดยสารที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมืองเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ซึ่งปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างในช่วงขี้อ-รังสิตโดยเมื่อก่อสร้างเสร็จจะมีสถานีหลักสี่ ตั้งอยู่บริเวณถนนกำแพงเพชร 6 ทางด้านทิศเหนือของแยกหลักสี่ ตรงข้ามกับอาคารไอทีสแควร์ ติดถนนแจ้งวัฒนะเป็นสถานีให้บริการซึ่งอยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุดห่างจากโครงการประมาณ 500.30 เมตร

## 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 0-3-52 ไร่ หรือ 1,408 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 702 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 706 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ ที่จอดรถและพื้นที่อื่นๆ เช่น ทางเดิน ถนน เป็นต้น โดยอาคารของโครงการมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน 3- 10.25 เมตร

### การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 100 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 38 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 4,988 ตารางเมตร ความสูงอาคารวัดจากระดับถนนโครงการถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร โดยชั้นพักอาศัย มีความสูงจากระดับพื้นถึงพื้น ชั้น 1 ความสูง 2.70 เมตร และชั้นที่ 2-8 ความสูง 2.85 เมตร



ตารางที่ 2-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารโครงการ

ชั้น	รายละเอียด
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 38 คัน ลิฟต์ บันได ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องพักรวม
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 10 ห้อง ลิฟต์ บันได ทางเดิน ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องโถงต้อนรับ และห้องพักรวมประจำชั้น
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ลิฟต์ บันได ทางเดิน และห้องพักรวมประจำชั้น
ชั้นที่ 4-8	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง/ชั้น (รวมห้องพัก 75 ห้อง) ลิฟต์ บันได ทางเดิน และห้องพักรวมประจำชั้น
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย ที่ตั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได และทางเดิน

## 2.3 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

บุคลากรในโครงการ ประกอบด้วย ผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่/พนักงานของโครงการ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการนำมาประเมิน/ออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียง เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### (1) ผู้พักอาศัย

โครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ซึ่งภายในอาคารจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีห้องพักอาศัยจำนวน 100 ห้อง โดยการกำหนดจำนวนผู้เข้าพักจะประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป)

### (2) พนักงานประจำโครงการ

พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีจำนวน 5 คน



ตารางที่ 2-2 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	อัตราผู้พักอาศัย (คน/ห้อง)	จำนวน (คน)
ห้องพัก ขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร	94	3	282
ห้องพัก ขนาดเกิน 35 ตารางเมตร	6	5	30
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>312</b>
<b>พนักงานโครงการ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
<b>รวมผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ</b>			<b>317 คน</b>

## 2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

### 2.4.1 ระบบน้ำใช้

#### (1) การประเมินปริมาณน้ำใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการ ส่วนใหญ่มาจากการใช้น้ำในส่วนน้ำอาบ ชักล้าง และน้ำซักโครกของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นอกนั้นเป็นการใช้น้ำในห้องน้ำ/ห้องส้วม ของส่วนนั้นหนาและการสำนักงาน เป็นต้น โดยโครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 67 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

#### (2) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาประจวบฯ โดยโครงการจะมีการประสานกับการประปานครหลวง สาขาประจวบฯ เพื่อวางแผนท่อประปายังด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด 2.5 นิ้ว เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารต่อไป ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ มีจำนวน 2 ถัง คือ ถังเก็บน้ำใต้ดินมีปริมาตรภายในถึงเท่ากับ 88.48 ลูกบาศก์เมตร และ ถังเก็บน้ำเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ามีปริมาตรภายในถึงเท่ากับ 33. 11 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 121.59 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำใช้ได้เพียงพอ

#### (3) ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของอาคารจะใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราสูบ 4.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 33 เมตร เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยชั้นดาดฟ้าจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราสูบ 14.10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร



ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการที่ตั้งอยู่ใต้ดินนั้น จะตั้งอยู่ใต้อาคารซึ่งจะมีโครงสร้างเสาของอาคารบางส่วนซ้อนทับกับตำแหน่งถังเก็บน้ำ ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยในโครงการ รวมทั้งโครงการออกแบบถังเก็บน้ำให้สามารถทำความสะอาดได้อย่างสะดวก ดังนี้

- 1) กำหนดให้ภายในถังเก็บน้ำเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีต โครงสร้าง สารเคลือบที่ใช้จะเลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค
- 2) สร้างถังเก็บน้ำสำรองของโครงการปีละ 1 ครั้ง โดยสลับกันล้างระหว่างถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยในโครงการ
- 3) จัดให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดินและฝาดังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาด 0.6 x 0.6 เมตร เพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้สะดวกและปลอดภัย

## 2.5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### (1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ โดยปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) สำหรับน้ำเสียจากโครงการจะคิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ในส่วนพักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียประมาณ 51 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคาร จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ซึ่งระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ

- 1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe : W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย การชักล้าง และน้ำล้างห้องพัสดุฝอย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
- 2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคาร เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
- 3) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe : K) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และห้องพักขยะรวม เพื่อเข้าสู่ถังดักไขมันของโครงการ
- 4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่ง เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำ เพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

### (3) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด โดยถูกออกแบบให้สามารถบำบัดการไหลของน้ำเสียได้ประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับอัตราการเกิดน้ำเสียของโครงการ 51 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้บำบัดน้ำเสียที่มี



ปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัมลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข

1) ถังดักไขมัน รองรับน้ำเสียจากส่วนครัวภายในอาคาร และห้องพักขยะรวม ประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยถังมีขนาดความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร ถูกออกแบบให้มีระยะเวลาักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- ถังแยกเก็บตะกอน-ปรับสมดุล (Separation-Equalizing tank) มีรองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังดักไขมัน และน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล ประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีขนาด 20.12 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

- ถังเติมอากาศหลัก (Aeration tank) รองรับน้ำเสียจากถังแยกกัก-ปรับสภาพสมดุล มีปริมาตรกักเก็บน้ำเสีย 19.38 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาักเก็บน้ำเสียประมาณ 6.67 ชั่วโมง กำหนดอัตราส่วน F/M ratio เท่ากับ 0.3 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการได้พิจารณาเพิ่มมีเดียในถังเติมอากาศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย

- ถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation tank) รองรับน้ำเสียจากถังเติมอากาศหลัก มีปริมาตรกักเก็บน้ำเสีย 7.20 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นผิวตกตะกอนประมาณ 4.91 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส ซึ่งน้ำส่วนที่ใสจะไหลเข้าไปยังบ่อพักน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ และสูบออกไป มีอัตราน้ำล้นเท่ากับ 24 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน โดยตะกอนที่อยู่ก้นถังจะถูกส่งไปยังถังเติมอากาศหลัก

3) บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ มีขนาดกว้าง 0.8 เมตร ยาว 1.6 เมตร ลึก 1 เมตร มีปริมาตรประมาณ 1.28 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้และกำหนดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำเสียของโครงการ ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 บริเวณหน้าโครงการ

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของโครงการได้รับการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จะระบายผ่านระบบท่อระบายน้ำของโครงการก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10

อนึ่ง การนำน้ำทิ้งกลับมารดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการนั้น โครงการจะติดตั้งระบบรดน้ำต้นไม้อัตโนมัติ โดยใช้ระบบท่อน้ำซึมดิน โดยน้ำทิ้งจากถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ที่จัดเตรียมไว้จะถูกสูบผ่านระบบรดน้ำต้นไม้ที่ฝังดินเพื่อไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ สำหรับน้ำส่วนที่เหลือจากการรดต้นไม้จะไหลผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่บ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ด้านหน้าโครงการต่อไป

โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียประมาณ 51 ลูกบาศก์เมตร/วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการประมาณ 2.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจะระบายน้ำทิ้งส่วนที่เหลือประมาณ 48.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผ่านท่อระบายน้ำ และไหลเข้าสู่บ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ต่อไป



#### (4) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทน ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรงและผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

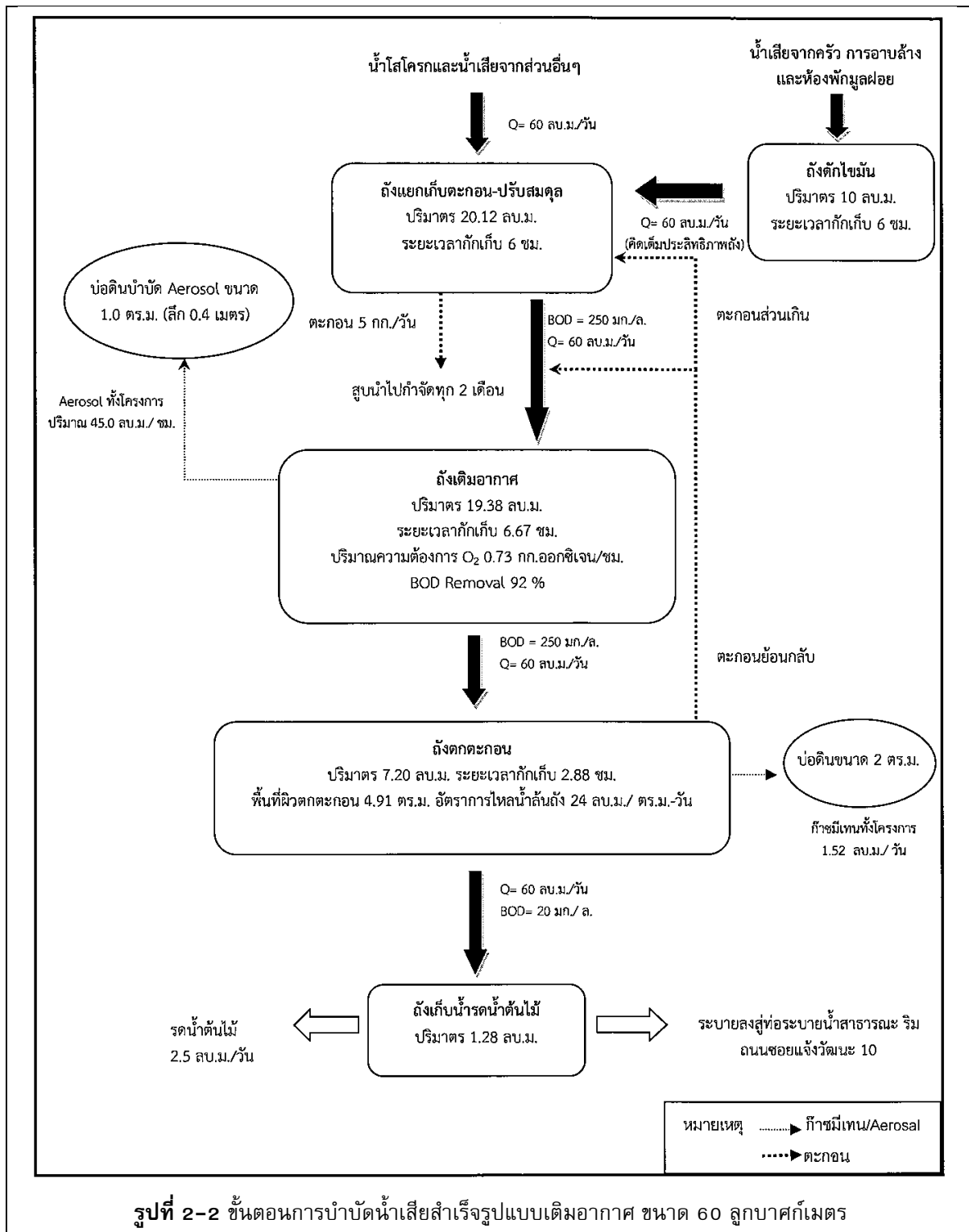
##### 1) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol)

โครงการใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย และต้องมีการสัมผัสดินอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยจากการประเมินพบปริมาณ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการเติมอากาศ มีปริมาณ Aerosol เท่ากับ 0.0125 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งต้องการพื้นที่สำหรับบำบัด Aerosol เท่ากับ 0.313 ตารางเมตร ที่ความลึก 0.4 เมตร โดยโครงการจะจัดเตรียมบ่อดินขนาดพื้นที่ 1.0 ตารางเมตร ลึก 0.4 เมตร จำนวน 1 บ่อ ซึ่งสามารถกำจัด Aerosol ที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

##### 2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง ซึ่งปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณ 1.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยเลือกใช้ปุ๋ยหมักซึ่งสามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร-วัน ดังนั้นโครงการมีปริมาณก๊าซมีเทน 1.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้พื้นที่สำหรับกำจัดก๊าซมีเทน 2.00 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร จำนวน 1 บ่อ จะสามารถกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้อย่างเพียงพอ





## 2.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

### (1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนสำหรับชั้นดาดฟ้า จะใช้หัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และภายในอาคาร จะใช้ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว สำหรับระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะใช้ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร และจัดให้มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบาย ซึ่งท่อระบายน้ำดังกล่าวจะรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อท่อน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10

### (2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการคือ 56.73 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ระบายน้ำออกตลอดเวลา) ซึ่งต้องมีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการประมาณ 23.56 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจัดให้มีการท่อน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งสามารถท่อน้ำได้ประมาณ 29.96 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะใช้วิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำของโครงการก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ ซึ่งเลือกใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร

### (3) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 51 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำไปยังถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้เพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายลงสู่บ่อพักน้ำ จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ต่อไป

## 2.7 การจัดการมูลฝอย

### (1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย และส่วนนันทนาการ เป็นต้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน

### (2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะมีถังรองรับมูลฝอยขนาด 150 ลิตร แยกประเภทมูลฝอย ได้แก่

- ถังรองรับมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) ภายในมีถุงสีดำนรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง (ถังสีฟ้า) ภายในมีถุงสีดำนรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ภายในมีถุงสีดำนรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย





(3) ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยออกแบบให้ขนาดของห้องพักขยะรีไซเคิลให้มีขนาดใหญ่ขึ้น เพื่อให้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเพียงพอและสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง ทั้งนี้จากข้อมูลองค์ประกอบของมูลฝอยชุมชนประกอบไปด้วย มูลฝอยเปียก ร้อยละ 46 มูลฝอยทั่วไป ร้อยละ 9 มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ร้อยละ 42 และมูลฝอยอันตราย ร้อยละ 3 (อ้างอิง : การจัดการวัสดุรีไซเคิล มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, 2552) โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด - เปิด ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นของโครงการ เท่ากับ 0.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกประเภทของมูลฝอย ได้ดังนี้

มูลฝอยเปียก ปริมาณ 0.437 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

มูลฝอยแห้งทั่วไป ปริมาณ 0.086 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ปริมาณ 0.399 ลูกบาศก์เมตร (คิดเป็นร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

มูลฝอยอันตราย ปริมาณ 0.029 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีความจุรวมเท่ากับ 7.55 ลูกบาศก์เมตร

## 2.8 ระบบไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 440.48 KVA ซึ่งจะติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

โดยโครงการจะมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

(2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการฯ จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะจ่ายไฟในสถานะฉุกเฉินต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง รองรับระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายบอกทางออกและหนีไฟ ระบบดับเพลิง ระบบควบคุมทางเข้า ระบบเครื่องสูบน้ำ ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ เป็นต้น

## 2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ.ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วย อุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้



### (1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Pane) ตั้งอยู่ที่ห้อง MDB ชั้นที่ 2 ของอาคาร โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire Alarm Control Lane, Zone Lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common Fault Lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power Supply Trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง
- 2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm bell) ที่สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องเครื่องลิฟต์ และบริเวณทางเข้า-ออกของบันไดแต่ละชั้นของอาคาร
- 3) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องเครื่องลิฟต์และบริเวณทางเข้า-ออกของบันไดแต่ละชั้นของอาคาร
- 4) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งไว้ในโถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องโถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์
- 5) เครื่องตรวจจับความร้อน (Head Detector) ติดตั้งไว้ในห้องพัสดุฝอยรวม ช่องทางเดินรถบริเวณชั้น 1 และบริเวณที่จอดรถ

### (2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ของแต่ละชั้นภายในอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

- 1) ถังดับเพลิงเคมี โครงการได้ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดบรรจุ 7 กิโลกรัม ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ชั้นละ 2 ถัง รวมทั้งหมด 16 ถัง โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารบริเวณบันไดหลักติดกับโถงลิฟท์ และบันไดด้านทิศตะวันออกของอาคาร
- 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC โครงการได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงไว้ทุกชั้นจำนวน ชั้นละ 2 ตู้ รวมทั้งหมด 16 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดด้านทิศตะวันออก และโถงทางเดินติดกับห้องหักขยะประจำชั้น
- 3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ ทางทิศตะวันตก สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นก้นน้ำกลับ เพื่อให้บริการกับพื้นที่อาคาร และจ่ายให้กับถังเก็บน้ำใต้ดิน ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 1 ชุด ขนาดหัวรับน้ำ ดับเพลิง 2½ x 2½ x 2½ นิ้ว (หัวรับน้ำดับเพลิง 3 หัว ขนาดหัวละ 2½ นิ้ว ขนาดท่อ 6 นิ้ว) สำหรับเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงของอาคารโครงการ
- 4) ระบบ Springer System อาคารทุกชั้นมีตำแหน่งติดตั้งระบบ Springer System ตามห้องต่างๆ

### (3) ทางหนีไฟ

โครงการออกแบบให้บันไดทุกบันไดสามารถหนีไฟได้ไวภายในอาคาร โดยโครงการได้จัดให้มีบันไดขึ้น-ลง ของอาคาร ดังนี้



1) บันได ST-1 ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถขึ้น - ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้น ดาดฟ้า โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 - 0.180 เมตร ลูกนอน กว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่มีขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

2) บันได ST-2 ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถขึ้น - ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 - 0.180 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมี ช่องระบายอากาศที่มีขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

เมื่อพิจารณาระยะเวลาในการอพยพหนีไฟของอาคาร ระยะเวลาในการลำเลียงคนออกจากอาคารตาม การคำนวณระยะเวลาตามกฎหมายของ NFPA 101 พบว่า จะใช้ระยะเวลาในการลำเลียงคนออกจากอาคารประมาณ 6 นาที ทั้งนี้ ระยะเวลาอพยพหนีไฟของอาคารไม่เกิน 1 ชั่วโมง ตามที่กฎหมายกำหนด บริเวณบันไดหนีไฟทุกชุดได้ติดตั้งป้าย แสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจน และมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉิน ที่สามารถให้ แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง โดยติดตั้งในทุกชั้นของบันได

#### (4) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีมาตรการ/แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และอพยพผู้คนออกจากอาคาร จะอยู่ใน ความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และ ประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก

ทั้งนี้ ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ทีมฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติใน การอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) จำนวน 1 จุด โดย แบ่งเป็น บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคาร ขนาดพื้นที่ 31.50 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย) ซึ่ง สามารถรองรับจำนวนประชากรได้ประมาณ 326 คน

ดังนั้น พื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดของโครงการมีขนาดพื้นที่รวม 81.50 ตารางเมตร ซึ่งสามารถรองรับ จำนวนประชากรได้ประมาณ 326 คน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการจำนวน 317 คน ผู้พักอาศัย จำนวน 312 คน และพนักงานประจำโครงการ จำนวน 5 คน) คิดเป็นอัตราพื้นที่รวมพลประมาณ 0.257 ตารางเมตรต่อคน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อคน)

อย่างไรก็ตาม จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้นเป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคต เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อม การอพยพหนีไฟโครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงลาดยาว ในการที่จะกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสม ในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป



## 2.10 ระบบการติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ และระบบโทรทัศน์ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ห้องพักทุกห้อง นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการตรวจสอบเหตุการณ์และรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ บริเวณที่จอดรถยนต์ และบริเวณส่วนต่างๆ ภายในอาคารทุกชั้น

## 2.11 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น นอกจากนี้ ระบบระบายอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟ ทุกบันไดของโครงการจะทำการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type air conditioning โดยมีขนาดความเย็นประมาณ 198.3 ตัน ซึ่งเครื่องปรับอากาศชุดหนึ่งประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan coil unit) และคอยล์ร้อน (Condensing unit) ซึ่งคอยล์เย็น จะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมความชื้นภายในห้องให้คงที่ หรือสามารถปรับระดับความชื้นของห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนซิ่ง ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร ส่วนของการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะทำการรองเครื่องปรับอากาศด้วยขาเหล็ก มีลูกยางกันกระเทือนรองรับขึ้นส่วนที่เป็นเหล็ก เพื่อป้องกันการสั่นสะเทือน

## 2.12 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรและระบบการจราจรโดยรอบ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 เขตทางกว้างประมาณ 13 เมตร ซึ่งภายในโครงการจัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทิศทาง (Two-way Traffic) ซึ่งทางวิ่งมีความกว้าง 6 เมตร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

อาคารของโครงการมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 4,326 ตารางเมตร (ไม่คิดรวมพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จึงต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อยทั้งสิ้น 37 คัน ( $4,326 / 120 = 36.05$  คัน) ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมดรวมทั้งสิ้น 38 คัน จึงสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฯ



### 2.13 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการได้พิจารณาการจัดพื้นที่สีเขียวให้มีตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

โครงการมีจำนวนประชากรรวมพนักงานทั้งหมด 317 คน ดังนั้น ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างน้อย 317 ตารางเมตร โดยต้องเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 158.5 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวชั้นล่างต้องปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 79.25 ตารางเมตร โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 424.36 ตารางเมตร (คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียว 1.34 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน) โดยจัดพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารทั้งหมด ซึ่งเป็นไม้ยืนต้น 316.87 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ ประดู่อังสนา มะฮอกกานีใบใหญ่ เสลา คอर्टี และ หนุ้ามาเลเซีย

### 2.14 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการตั้งอยู่ชั้นที่ 2 จำนวน 1 แห่ง แบ่งเป็นสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ ขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) ประมาณ 54 ตารางเมตร โดยในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ และบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีพื้นที่ชำระล้างร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ โดยกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน" รายละเอียดดังนี้

#### มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 3) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ
- 4) จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากกันให้บริการในบริเวณสระว่ายน้ำ
- 5) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางวัน
- 6) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

#### มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
- 2) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน



- 3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้องวิธี
- 4) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น
  - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
  - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
  - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
  - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
  - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
  - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
  - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

#### **มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ**

- 1) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- 2) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรังขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย
- 3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ



## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุชาลี ไลฟ์ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุชาลี ไลฟ์ 2 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/9455 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 3-1



**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขารี โลฟ 2 (ระยะดำเนินการ)

นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี โลฟ 2 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.1 ลักษณะภูมิประเทศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ</li> <li>- ควบคุมดูแลสภาพภายในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานคอยดูแลบำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิมที่ตายไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 33
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>(1) ผู้โดยสาร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันหนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำ บ้ายเตือน บ้ายการจราจร กระงกนตามมุมโค้งหรือทางแยก รวมถึงลูกศรแสดงเส้นทางเดิน และพื้นผิวแบบหยาบบนทางเดินรถ เพื่อช่วยชะลอความเร็วในการเดินรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมและกำชับความเร็วของการเดินรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ภายในตัวอาคาร บริเวณพื้นที่จอดรถ รวมถึงถนนรอบข้างพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 424.36 ตารางเมตร โดยปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและมีการปลูกดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>(2) มลพิษทางอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> <li>- จัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถดำเนินได้อย่างดีและปลอดภัย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำ ป้ายเตือน ป้ายการจราจร กระจกมองตามมุมโค้งหรือทางแยก รวมถึงลูกศรแสดงเส้นทางเดิน และพื้นผิวแบบหยาบบนทางเดินรถ เพื่อช่วยชะลอความเร็วในการเดินรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมและกำชับความเร็วของการเดินรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปลุกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุด ทั้งภายนอก และภายในอาคาร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการ พร้อมจัดให้พนักงานคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิมที่ตายไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 33
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถในจุดที่พบเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้ใช้บริการ</li> <li>- จัดให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. กำชับควบคุมการเดินรถ การจราจรภายในโครงการ อำนวยความสะดวกทางเดินรถเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ภายในตัวอาคาร บริเวณพื้นที่จอดรถ รวมถึงถนนรอบข้างพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำ ป้ายเตือน ป้ายการจราจร กระงกนตามมุมโค้งหรือทางแยก รวมถึงลูกศรแสดงเส้นทางเดิน และพื้นผิวแบบหยาบบนทางเดินรถ เพื่อช่วยชะลอความเร็วในการเดินรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมและกำชับความเร็วของการเดินรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4
<b>1.4 คุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำทิ้งของโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ</li> </ul>	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำด้านนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>- ประสานให้รถสูบล้างกากไขมันของสำนักงานเขตหลักสี่ เข้ามาจัดเก็บกากไขมัน ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความจุของส่วนดักไขมันไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</li> <li>- ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตหลักสี่เข้ามาจัดเก็บสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารประสานงานกับหน่วยงานเอกชนเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลและกากไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ในการจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินให้โครงการประสานไปยังหน่วยงานที่ได้รับอนุญาต เข้ามาจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินเป็นประจำตามความจุของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารประสานงานกับหน่วยงานเอกชนเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลและกากไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้เวลาในการดำเนินการสั้นและมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดช่วงเวลาในการดำเนินการในช่วงเวลากลางวัน ซึ่งผู้เข้าพักอาศัยส่วนใหญ่จะออกไปทำงาน เพื่อลดผลกระทบของผู้พักอาศัย</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารดูแล ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ และมีการกำหนดระยะเวลาการดำเนินการให้เป็นช่วงเวลากลางวัน ที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ช่วงเวลาในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียจะมีป้ายเตือนภัยแก่ผู้สัญจรในโครงการ มีการวางกรวยยางเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการรับทราบก่อนว่าจะมีการดำเนินการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะประชาสัมพันธ์ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน</li> </ul>	เมื่อมีการตรวจสอบ หรือ ทำการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย ช่างประจำอาคารจะกันขอบเขตการทำงานอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้พึงระวังขณะใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และทางนิติบุคคลอาคารชุดจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้า	-  -	-  -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการใช้ประโยชน์ในการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ</li> </ul>	โครงการไม่ได้นำน้ำที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b> <b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมในช่วงเปิดดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารดูแล ตรวจสอบระบบ บำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคาร ชุดโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมในช่วงเปิดดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภคใน โครงการรวม 121.59 ลูกบาศก์เมตร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค- บริโภคภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อความ ต้องการใช้งาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีหากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ดูแล ระบบ ท่อน้ำประปา ข้อต่อท่อประปา หากพบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารและพนักงานทำความสะอาดล้างพื้นที่สำรองน้ำใช้อย่างสม่ำเสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดประชาสัมพันธ์และ รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทาว์สดูกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน และเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด โดยใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT ซึ่งเป็นแผ่นเยื่อกันน้ำในรูปของเหลว (LIQUID-APPLIED WATERPROOFING MEMBRANE) ใช้ทาลงลงพื้นผิวคอนกรีตที่แข็งตัวเมื่อแห้งสนิทจะกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึดติดแน่นกับพื้นผิวเป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท CEMENT POWDER และ MODIFIED POLYMER RESIN สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้งใน ด้านที่สัมผัสกับน้ำ (Positive side) และด้านตรงข้าม (Negative side) สามารถปิดรอยแตกกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาการบอบเนิ่นได้ดี</li> </ul>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบจุดรั่วซึม และทาว์สดูกันซึมตามบริเวณพื้นที่เก็บน้ำ พื้นผิวผนังสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ และเลือกใช้วัสดุกันซึมที่ไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝาด เพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง</li> </ul>	<p>ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อให้ในช่วงเปิดดำเนินการสามารถเข้าไปทำความสะอาดพื้นที่ดังกล่าวได้อย่างสะดวก</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีที่ผ่านการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน และน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีสารปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค</li> </ul>	<p>นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบและทารองพื้นและทาสีด้วยสีที่บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัย</p>	-	-
<b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำทิ้งของโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำด้านนอกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำหรือจัดจ้างบริษัทเอกชน เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>- ประสานให้รถสูบน้ำของสำนักงานเขตหลักสี่เข้ามาจัดเก็บกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความจุของส่วนดักไขมันไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารประสานงานกับหน่วยงานเอกชนเข้ามาสูบล้างถังดักไขมันและกากไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานให้รหัสสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตหลักสี่เข้ามาจัดเก็บสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</li> <li>- ในการจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินให้โครงการประสานไปยังหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตฯ เข้ามาจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินเป็นประจำตามความจุของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารประสานงานกับหน่วยงานเอกชนเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลและกากไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการใช้ประโยชน์ในการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ</li> </ul>	โครงการกำชับให้พนักงานดูแลสวนใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียมารดน้ำต้นไม้หรือพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	-
<b>3.3 สระว่ายน้ำ</b> <b>(1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย</li> </ul>	ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีการปูพื้นผนังสระว่ายน้ำด้วยกระเบื้องเซรามิคเรียบร้อยแล้ว จัดให้ช่างประจำอาคารหมั่นดูแลตรวจสอบจุดรั่วซึม ระบบกันซึม รวมทั้งจัดให้พนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด ให้เป็นจุดอันตราย และแสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุ่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารสำรวจตรวจสอบบริเวณพื้นทางเดิน ผนัง กระเบื้อง หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>(1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> - ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำทราบจุดอันตราย เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการได้รับทราบและใช้บริการ อย่างระมัดระวัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<b>(2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ</b> - จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในบริเวณที่พบเห็นได้ง่าย ปัจจุบันยังมีสภาพดีไม่ชำรุดเสียหาย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
- จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นหินล้าง	พื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นพื้นผิวหยาบ และทางโครงการกำชับให้พนักงานคอยทำความสะอาดพื้นผิวอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำมีบันไดทางขึ้น-ลงจากสระว่ายน้ำ และมีพื้นผิวสัมผัสเท้าแบบหยาบเพื่อป้องกันการลื่น ปัจจุบันยังมีสภาพดีไม่ชำรุดเสียหาย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ และกำหนดห้ามให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน โดยจะต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำสามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยจะต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีผู้ดูแลความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>(2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ</li> <li>- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุ</li> </ul>	สระว่ายน้ำ กรณีที่เป็นเด็กส่วนใหญ่ผู้ปกครองจะลงมาดูแลขณะเล่นน้ำทุกครั้ง ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำคอยดูแลและประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาดำเนินการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน</li> </ul>	พื้นที่ของสระว่ายน้ำมีขอบเขตสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่	นิติบุคคลอาคารชุดควรเพิ่มป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารคอยดูแลตรวจสอบจุดรั่วซึม ระบบกันซึม สภาพโดยรวมของสระว่ายน้ำ รวมถึงอุปกรณ์ช่วยชีวิตให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	-
<b>(3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น</li> </ul>	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ และจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>(3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ</li> <li>- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการ ติดเชื้อ และมีห้องสำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้าให้ผู้ใช้บริการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณ สระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด</li> <li>2) ต้องชำระร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง</li> <li>3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ</li> <li>4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ</li> <li>5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในสระว่ายน้ำ</li> <li>6) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มหรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระ ว่ายน้ำ</li> <li>7) เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล</li> <li>8) วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ</li> </ol> </li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการได้รับทราบและใช้บริการ อย่างระมัดระวัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ</li> </ul>	โครงการจัดให้ห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้ใช้บริการ เพื่อลดการปัสสาวะ บ้วน น้ำลาย เสมหะ น้ำมูลลงในสระว่ายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ</li> </ul>	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดทำการฆ่าเชื้อ โรคในสระว่ายน้ำโดยใช้ระบบเกลือ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>(3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> - ดำเนินการดูดตะกอนล้างตะไคร้และผักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดพื้น ล้างตะไคร้ ตะกอนอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความ ชุ่นของน้ำสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำชุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันที จนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวัน ละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการเดินระบบกรอง น้ำสระว่ายน้ำหลังปิดและก่อนเปิดใช้งานอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดไม่ให้น้ำ จากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระ สกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำทุกวันหลังจากเปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ สระว่ายน้ำ และไม่ให้น้ำไหลลงสู่สระว่ายน้ำและบริเวณ ทางเดิน เพื่อลดการปนเปื้อนของน้ำในสระว่ายน้ำ	-	-
- จัดให้ผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ดูแล ปรับปรุง คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- ดูแลไม่ให้มีการนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ	นิติบุคคลได้ติดตั้งป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ และ ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระ ว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.4 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน โดยสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน/แห่ง</li> <li>- ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้ใช้บริการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</li> <li>- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอก</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีห้องเก็บขยะเพื่อเป็นจุดรวบรวมมูลฝอยขยะรีไซเคิล ขยะเปียก และขยะอันตราย ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อการรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ กำชับให้พนักงานปิดประตูทุกหลังการเก็บขนมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว เพื่อป้องกันการกระจายของกลิ่นรบกวน และภายในห้องเก็บขยะมีท่อระบายน้ำจากการชะล้างทำความสะอาดเพื่อรวบรวมและไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตหลักสี่ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารประสานงานกับหน่วยงานรับกำจัดมูลฝอยเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย</li> <li>- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</li> </ul>	<p>โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดใช้ถุงดำสวมใส่ภายในถังรองรับขยะ เพื่อรวบรวมขยะให้อยู่ภายในถุงและมัดปากถุงให้แน่นขณะขนย้าย เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย หลังจากทำการขนย้ายขยะมูลฝอยจัดให้พนักงานทำความสะอาดภายในห้องเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม</li> </ul>	<p>โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดดูแล รักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ห้องเก็บขยะ จุดรวบรวมขยะภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)</b> - ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	โครงการจัดให้พนักงานตรวจสอบดูแล และไม่ให้มีการเก็บกองขยะโดยไม่อยู่ในจุดที่กำหนดไว้ ชะลอการขนย้าย	-	-
- จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	โครงการจัดพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ มายังจุดพักขยะเพื่อรอการขนย้าย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการทำงาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
- ติดตามประสานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตหลักสี่ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารประสานงานกับหน่วยงานรับกำจัดมูลฝอยเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- ประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบหน่วยงานภายนอกเข้ามารับซื้อของเก่าภายในโครงการ	-	-
<b>3.5 ไฟฟ้า</b> - เลือกการออกแบบอาคารโครงการ ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	โครงการจัดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่สามารถลดปริมาณความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารตามการออกแบบของอาคาร และมีความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.5 ไฟฟ้า</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาเลือกใช้ชนิดหลอดไฟส่องสว่างที่ใช้ภายในโครงการเป็น อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน LED โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์การเลือกใช้ เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้ เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่ง บอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของ เครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ ส่วนกลางโครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความ เย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคาร มีการดูแล บำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือ เครื่องปรับอากาศอย่างเป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมี ประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสาร ต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน</li> <li>ตรวจสอบสายไฟฟ้า และอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการกำชับให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสายไฟฟ้า อุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ และควบคุม การติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า สายสัญญาณสื่อสาร ให้ เป็นระเบียบเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีสวิตช์ไฟฟ้าแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้ เฉพาะจุด เป็นการประหยัดพลังงาน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีสวิตช์ไฟฟ้าแยกออกจากกันตามความ เหมาะสมของการใช้งานและสามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะ จุด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>การติดตั้งกระจก หรือติดฟิล์มที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อน แต่ ยอมให้แสงสว่างผ่านเข้าได้ เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคาร</li> </ul>	โครงการได้เลือกใช้กระจกตัดแสง และมีการติดฟิล์ม กระจก เพื่อป้องกันความร้อน และลดการใช้ เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศภายในตัวอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.5 ไฟฟ้า (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้ให้บริการ โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้ให้บริการทุกห้อง</li> <li>- รณรงค์ให้ผู้ให้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดและประชาสัมพันธ์ให้ผู้ให้บริการควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้อยู่ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</li> </ul>	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่งบอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของเครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางโครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความเย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคารมีการดูแล บำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศอย่างเป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>นิติบุคคลอาคารชุด เพิ่มจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานเบื้องต้นแจกให้แก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง</p>	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 14</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ให้บริการในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไปเพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า</li> </ul>	<p>โครงการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศและจัดให้ช่างประจำอาคารทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องและช่วยในการประหยัดไฟฟ้า</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 16</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบๆ อาคารโครงการพร้อมทั้งการดูแลสวน และต้นไม้ให้เจริญเติบโตอย่างสมบูรณ์ เพื่อช่วยในการระบายอากาศ ระบายความร้อน บดบังแสงแดดของอาคาร เพิ่มความชื้นให้กับดิน เพื่อช่วยลดความร้อนและประหยัดพลังงานได้</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานหมั่นดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิมที่ตายไป เพื่อคงความสมบูรณ์และ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู และช่องแสงสำหรับห้องที่มีการติดเครื่องปรับอากาศ เพื่อไม่ให้ความเย็นรั่วไหลทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพเครื่องปรับอากาศ รอยรั่วตามท่อ รูตามผนัง ฝ้า เพดาน เพื่อป้องกันความเย็นรั่วไหลออกไปภายนอกห้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.5 ไฟฟ้า (ต่อ)</b> - รณรงคให้มีการขึ้น-ลงอาคารโดยใช้บันไดในระยะ 1-2 ชั้น เพื่อ ช่วยประหยัดพลังงานในการขึ้น-ลงอาคารโดยใช้ลิฟต์	โครงการให้มีการรณรงคให้ใช้บันไดในการเดินขึ้นลงชั้น 1 - 2 เพื่อช่วยประหยัดไฟฟ้าในการใช้ลิฟต์	นิติบุคคลอาคารชุด ควรเพิ่มป้ายรณรงค ตามจุดทางขึ้น-ลง ลิฟต์ บันไดทางเดิน	-
<b>3.6 อนุรักษ์พลังงาน</b> <b>(1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ</b> - ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า ต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานการไฟฟ้านคร หลวง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารมีการตรวจสอบ สายไฟฟ้า อุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า ให้มีความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวงอยู่เสมอ	-	-
- โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็น อุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน อาทิ หลอดประหยัดพลังงาน (LED) เป็นต้น	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารมีการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศอย่าง เป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์เครื่อง ไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมากที่สุด โดยโครงการจัดให้มี พื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 424.36 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณ ความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัว อาคารเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิม ที่ตายไป เพื่อคงความสมบูรณ์และช่วยลดปริมาณความ ร้อนสะสม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.6 อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</b> <b>(1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อเปิดไฟฟ้าแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลา กลางคืน ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้เพื่อความสวยงาม โดยเปิดเฉพาะไฟ ทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าบริเวณภายในและ ภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำ แผ่นพับ บ้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งป้ายประหยัดไฟ ประหยัดพลังงาน ไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด ควรเพิ่ม ประชาสัมพันธ์เชิง แผ่นพับ	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจาก ภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีหน้าต่างเพื่อรับแสงและระบายอากาศ โดยวิธีทางธรรมชาติ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
<ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือก เครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรือ อัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับ ค่าการออกแบบและลักษณะการใช้งาน</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์การเลือกใช้ เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้ เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่ง บอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของ เครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ ส่วนกลางโครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความ เย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคาร มีการดูแล บำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือ เครื่องปรับอากาศอย่างเป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมี ประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.6 อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</b> <b>(1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างทุกจุดภายในโครงการ โดยจะเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า</li> <li>- เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าบริเวณภายในและภายนอกอาคาร และบริเวณรอบโคมไฟมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยในการกระจายแสงสว่าง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
<ul style="list-style-type: none"> <li>- มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่เป็นไปตามกฎกระทรวงฯ เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารโครงการ (OTTV) เท่ากับ 29.58 วัตต์ต่อตารางเมตร และค่าถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV) เท่ากับ 5.84 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร)</li> <li>- ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด ไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตร ในทุกส่วนของพื้นที่ใช้งาน</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติตามมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>(2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้ใช้บริการ โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้ใช้บริการทุกห้อง</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งป้ายประหยัดไฟประหยัดพลังงาน ไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด ควรเพิ่ม ประชาสัมพันธ์เชิง แผ่นพับ	ภาคผนวก ข รูปที่ 14



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.6 อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</b> <b>(2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์ให้ผู้ใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริการควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้ผู้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li> </ul>	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่งบอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของเครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางโครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความเย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคารมีการดูแล บำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศอย่างเป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริการในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไปเพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า</li> </ul>	<p>โครงการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศและจัดให้ช่างประจำอาคารทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องและช่วยในการประหยัดไฟฟ้า</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.7 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ.ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้             1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย             <ul style="list-style-type: none"> <li>• แผงควบคุมระบบสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ตั้งอยู่ที่ห้อง MDB ชั้นที่ 2 ของอาคาร โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire Alarm Control Lamp , Zone Lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common Fault Lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power Supply Trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง</li> <li>• อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยิน หรือทราบอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องเครื่องลิฟต์ และบริเวณทางเข้า-ออกของบันไดแต่ละชั้นของอาคาร</li> <li>• ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องเครื่องลิฟต์ และบริเวณทางเข้า-ออกของบันไดแต่ละชั้นของอาคาร</li> </ul> </li> </ul>	<p>โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิงเคมี ทางหนีไฟ อุปกรณ์ส่งสัญญาณ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องสำรองไฟ ทางหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายจุดรวมพล ระบบ Sprinkler System หัวรับน้ำ ตู้ดับเพลิง ให้เป็นไปตามแบบและข้อกำหนดของพรบ.ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งมาตรฐาน วสท. ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสงติดตั้งไว้ในโถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องโถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์</li> <li>เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งไว้ในห้องพัสดุผลอยรวม ช่องทางการเดินรถบริเวณชั้น 1 และบริเวณที่จอดรถ</li> </ul> <p>2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ถังดับเพลิงเคมี โครงการได้ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดบรรจุ 7 กิโลกรัม ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ชั้นละ 2 ถัง รวมทั้งหมด 16 ถัง โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารบริเวณบันไดหลักติดกับโถงลิฟต์ และบันไดด้านทิศตะวันออกของอาคาร</li> <li>ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงไว้ทุก ๆ ชั้นจำนวนชั้นละ 2 ตู้ รวมทั้งหมด 16 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดด้านทิศตะวันออก และโถงทางเดินติดกับห้องพักขยะประจำชั้น</li> </ul>	<p>โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ถังดับเพลิงเคมีทางหนีไฟ อุปกรณ์ส่งสัญญาณ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องสำรองไฟ ทางหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายจุดรวมพล ระบบ Sprinkler System หัวรับน้ำ ตู้ดับเพลิง ให้เป็นไปตามแบบและข้อกำหนดของพรบ.ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งมาตรฐาน วสท. ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 19-20</p>





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ ทางทิศตะวันตกสำหรับรับน้ำจากระบบดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นกันน้ำกลับ เพื่อให้บริการกลับพื้นที่อาคารและจ่ายน้ำให้กลับถึงเก็บน้ำใต้ดิน ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลืองชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 1 ชุด ขนาดหัวรับน้ำดับเพลิง <math>2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6</math> นิ้ว สำหรับเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงของอาคารโครงการ</li> <li>• ระบบ Sprinkler System อาคารทุกชั้นมีตำแหน่งติดตั้งระบบ Sprinkler System ตามห้องต่างๆ</li> </ul>	<p>โครงการได้ติดตั้งระบบ Sprinkler System ภายในตัวอาคารทุกชั้น และหัวรับน้ำดับเพลิงด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุด ให้เป็นไปตามแบบและข้อกำหนดของพรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ฯลฯ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• บันไดหนีไฟของโครงการทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ และไม่ผุกร่อน มีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บันได ST-1 ตั้งอยู่ด้านทิศตกของอาคารเป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178-0.180 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่มีขนาดพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้</li> <li>- บันได ST-2 ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของอาคารเป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178-0.180 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่มีขนาดพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้</li> </ul> </li> </ul>	โครงการได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ พร้อมจัดให้มีหน้าต่างเพื่อรับ-ระบายอากาศโดยวิธีทางธรรมชาติ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18 และ 19



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> - จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการจำนวน 1 จุด คือ บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคาร ขนาดพื้นที่ 81.50 ตารางเมตร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ประมาณ 326 คน คิดเป็นอัตราพื้นที่รวมพลประมาณ 0.257 ตารางเมตรต่อคน ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 1 จุด เพื่อรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
- จัดอบรมและซักซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงหัวหมากให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	ปัจจุบันเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2565 ทางโครงการมีการจัดอบรมและซักซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ภายในพื้นที่โครงการ	-	-
<b>3.8 ระบบระบายอากาศ</b> - ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการจัดให้พนักงานทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งของวางกีดขวาง และจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบพักลมระบายอากาศตามห้องต่าง ๆ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.8 ระบบระบายอากาศ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> </ul>	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้บริเวณภายในพื้นที่จอดรถและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมากที่สุดขนาดพื้นที่รวม 424.36 ตารางเมตร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและมีการปลูกดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<b>3.9 จราจร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ และรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกให้แก่รถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ให้เดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้อย่างคล่องตัว	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจในพื้นที่ เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น</li> </ul>	โครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดคัดเลือกเจ้าหน้าที่ รปภ. ที่ได้รับการอบรมด้านการจัดการจราจร ด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องมาปฏิบัติงานภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้ามไม่ให้รถยนต์ของบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่รถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือไม่มีกิจธุระใด ๆ กับทางโครงการ เข้ามาจอดในลานจอดรถของโครงการ</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้ไ้รถยนต์ของโครงการจอดกรณีถนนทางเข้า-ออกโครงการ ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 หรือถนนสาธารณะอื่น ๆ รอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะ และประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม</li> </ul>	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. กำชับไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาจอดรถในพื้นที่จอดรถของโครงการ ควบคุมไม่ให้มีการจอดรถด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ และโครงการได้ป้องกันรถยนต์ของบุคคลภายนอกโดยติดตั้งระบบ parking system พร้อมไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ เพื่อคัดกรองผู้คนที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และ 21



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.9 จราจร (ต่อ)</b> - รถของบุคคลภายนอกทางโครงการจะห้ามนำเข้ามาจอดค้างคืน ภายในโครงการหากเป็นรถยนต์สาธารณะอนุญาตให้เข้ามาจอดชั่วคราวเพื่อรับ-ส่งผู้ให้บริการของอาคารได้ครั้งละไม่เกิน 15 นาที	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. กำชับไม่ให้ บุคคลภายนอกเข้ามาจอดรถค้างคืนในพื้นที่จอดรถของ โครงการ ซึ่งบุคคลภายนอกหรือผู้เข้ามาติดต่อสามารถ จอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 15 นาที	-	-
- จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้มาใช้บริการของอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกและเป็นระเบียบ	นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนาจ ความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการเรียกรถรับจ้างหรือรถ สาธารณะเข้ามารับผู้มาใช้บริการของโครงการ	-	-
- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ โดยการ ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ขับรถของ โครงการทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้ง ประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ	นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้เจ้าหน้าที่ รปภ. บอกกล่าว ขณะอำนวยความสะดวกและแจ้งเส้นทางหลีกเลี่ยง การจราจรติดขัดให้แก่ผู้พักอาศัยของโครงการได้ รับทราบ	-	-
- ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้ การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่าย ถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างพื้นที่จอดรถของ โครงการให้เป็นไปตามแบบแปลนที่กำหนดไว้ เพื่อความ เชื่อมโยงและคล่องตัวในการเดินทางภายในพื้นที่โครงการ	-	-
- มีการพิจารณาเลือกใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตร อีเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของลูกบ้านของ โครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อ ลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะ แกว่คอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่ออาการจราจร บนถนนทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการได้ติดตั้งระบบ Key Card ระบบ parking system พร้อมไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ เพื่อคัดกรองผู้ที่ เข้า-ออกโครงการ และป้องกันจำนวนรถคอยแถวบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.9 จราจร (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการให้บ้านมากขึ้น เพื่อรองรับ รัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะทำให้ผู้ใช้ขี้อยนต์ เข้า-ออกโครงการขับขี่รถยนต์ได้สะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น</li> </ul>	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปาดขอบทางเข้า-ออกโครงการให้บ้านหรือทรงมน เพื่อรองรับรัศมีของรถ ที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา</li> <li>- ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่ จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 5 คันต่อเนื่อง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เพื่อป้องกันรถจาก โครงการไปขวาง (Block) รถบนถนนทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะเป็นการส่งผลกระทบไปยังถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 และเพื่อเป็นการลดปัญหาการชะลอตัวของยานบนถนนดังกล่าวเนื่องจากโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกให้แก่ รถยนต์ของผู้พักอาศัย ควบคุมการปล่อยรถภายในโครงการ ให้สามารถเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้อย่าง คล่องตัว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ระบบที่จอดรถแบบอิสระ สามารถเข้าจอดรถได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วน การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะ ลูกบ้านของโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ ส่วนตัวมาใช้บริการจอดรถแบบประจำได้ โดยจะต้องใช้ระบบบัตร ผ่านและสติ๊กเกอร์ เพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งแวดล้อมที่ดีในการเข้าจอดรถภายในอาคาร</li> </ul>	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. ตรวจสอบและควบคุม ไม่ให้รถยนต์ของบุคคลภายนอกเข้ามาจอดภายในพื้นที่ โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.9 จราจร (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน</li> <li>- ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่าย ก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้ป้ายสัญลักษณ์จราจร ป้ายกลับรถ ป้ายหยุดชะลอทางเข้า-ออก รวมถึงสัญลักษณ์บนพื้นผิวถนนของพื้นที่จอด เพื่อให้ผู้ขับขี่พบเห็นได้ง่ายและสามารถปฏิบัติตามได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอ ตลอดกลางวันและกลางคืน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าบริเวณภายในและภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการจำนวน 38 คัน โดยไม่เอาพื้นที่จอดรถยนต์ไปใช้ประโยชน์อื่น</li> </ul>	โครงการจัดสรรให้มีพื้นที่จอดรถของโครงการจำนวน 38 คัน และกำชับนิติบุคคลอาคารชุดห้ามนำพื้นที่ดังกล่าวปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่การใช้งานอื่นๆ เป็นอันขาด		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้อาคารใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าของการรถไฟแห่งประเทศไทยได้ที่สถานีหลักสี่ ซึ่งเป็นสถานที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยอยู่ห่างจากโครงการเพียง 750 เมตร และในอนาคตจะมีบริการรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม ให้บริการในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ โดยสามารถใช้บริการได้ที่สถานีหลักสี่ ซึ่งมีระยะห่างจากโครงการเพียง 750 เมตร ทั้งนี้ เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัวของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยบริเวณถนนแจ้งวัฒนะทางเข้า-ออกโครงการมีรถจักรยานยนต์รับจ้างสาธารณะ ซึ่งจะสะดวกในการเดินทางเข้าใช้รถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าได้สะดวกยิ่งขึ้น</li> </ul>	เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ใช้รถสาธารณะมากขึ้น ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการเรียกรถรับจ้างหรือรถสาธารณะเข้ามารับผู้มาใช้บริการของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.10 การใช้ที่ดิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินโครงการมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยรอบและความต้องการที่พักในพื้นที่ที่มีโครงข่ายการคมนาคมที่สะดวก นอกจากนี้ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งจะทำให้การเดินทางมายังโครงการสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น และสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการจราจรบนถนนโครงข่ายบริเวณใกล้เคียงโครงการได้</li> </ul>	<p>เนื่องด้วยพื้นที่โครงการอยู่ในบริเวณที่รุดสาธารณะเข้าถึงได้ง่ายและสะดวกต่อการเรียกใช้บริการ และเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ใช้รุดสาธารณะมากขึ้น ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการเรียกรถรับจ้างหรือรุดสาธารณะเข้ามารับผู้มาใช้บริการของโครงการ</p>	-	-
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับประชาชนในชุมชนและหน่วยงานใกล้เคียง โดยมีส่วนร่วมในกิจการกุศล การบำเพ็ญสาธารณะประโยชน์หรือกิจกรรมพัฒนาพื้นที่ตามความเหมาะสม</li> </ul>	<p>ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบกิจกรรมการมีส่วนร่วมในกิจการกุศล การบำเพ็ญสาธารณะประโยชน์หรือกิจกรรมพัฒนาพื้นที่ และยังไม่พบข้อร้องเรียนเข้ามายังพื้นที่โครงการ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณารับพนักงานในท้องถิ่นเข้าทำงาน เพื่อลดการอพยพโยกย้ายของประชากรต่างถิ่น และส่งเสริมชุมชนให้ได้รับประโยชน์จากโครงการมากขึ้น</li> </ul>	<p>ในกรณีที่มีการรับพนักงานเพิ่มนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการคัดเลือกพนักงานในท้องถิ่นเป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดการโยกย้ายของพนักงานต่างถิ่น และเป็นการส่งเสริมชุมชนใกล้เคียงมีงานทำอย่างต่อเนื่อง</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ เช่น การจราจร ระบายน้ำ น้ำเสีย ฯลฯ อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b></p> <p><b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ เพื่อเป็นช่องทางแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของประชาชนที่อยู่ในชุมชน เพื่อตรวจสอบสภาพปัญหาและนำไปแก้ไข</li> <li>- จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อหาข้อตกลงร่วมกันในกรณีเกิดปัญหาจากการพัฒนาโครงการ โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าวที่เกิดขึ้นในรูปไตรภาคี ประกอบด้วยตัวแทนจากโครงการ ตัวแทนจากภาครัฐหรือท้องถิ่น และภาคประชาชนหรือชุมชนที่เกี่ยวข้องทุกชุมชน ในสังกัดที่มีผู้แทนจากชุมชนมากกว่าหรือเท่ากับกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด</li> <li>- จัดให้มีดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ประชาสัมพันธ์ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ และขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ โดยให้ชุมชนโดยรอบได้รับทราบผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ และจัดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็น</li> <li>2) กำหนดบุคลากรที่รับผิดชอบในการรับเรื่อง การตรวจสอบ และติดตามการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนอย่างชัดเจน</li> <li>3) กรณีที่ได้รับการร้องเรียนโครงการต้องดำเนินการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน ตามแนวทาง/เงื่อนไข และระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ให้แล้วเสร็จ</li> </ol> </li> </ul>	<p>โครงการจัดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเป็นจุดรับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนจากภายนอกโครงการ ในกรณีที่พบข้อร้องเรียนทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯอย่างเคร่งครัด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บันทึกข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากโครงการฯ ทุกครั้งและการแก้ไขปัญหาดังกล่าว เพื่อเปรียบเทียบข้อร้องเรียนในแต่ละปี รวมทั้งประเมินผลและหามาตรการป้องกันการเกิดซ้ำ และสรุปเสนอผู้บริหารโครงการฯ ทุกปี</li> <li>- เปิดโอกาสให้มีการร้องเรียน ชักถาม และแสดงความคิดเห็นต่อโครงการเป็นประจำ</li> <li>- กรณีพบว่าสาเหตุของปัญหาการร้องเรียนเรื่องสิ่งแวดล้อม มีสาเหตุการดำเนินงานของโครงการฯ โดยตรง โครงการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการติดตามตรวจสอบและดำเนินการตามแนวทางการแก้ไข</li> </ul>	โครงการจัดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเป็นจุดรับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนจากภายนอกโครงการ ในกรณีที่พบข้อร้องเรียนทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>4.2 สาธารณสุข</b> -	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
<b>4.3 สุขภาพ</b> <b>(1) โรคระบบทางเดินหายใจ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ภายในตัวอาคาร บริเวณพื้นที่จอดรถ รวมถึงถนนรอบข้างพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 สุขภาพ (ต่อ)</b> <b>(1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สิ้นหน เพื่อลดความเร็วและไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำ ป้ายเตือน ป้ายการจราจร กระงกนตามมุมโค้งหรือทางแยก รวมถึงลูกศรแสดงเส้นทางเดิน และพื้นผิวแบบหยาบบนทางเดินรถ เพื่อช่วยชะลอความเร็วในการเดินรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมและกำชับความเร็วของการเดินรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ออกแบบให้ระบบระบายอากาศจากชั้นจอดรถ โดยระบบอากาศธรรมชาติ</li> </ul>	โครงการจัดให้พื้นที่จอดรถเป็นพื้นที่โล่ง อากาศถ่ายเทสะดวก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถในจุดที่พบเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำ ป้ายเตือน ป้ายการจราจร กระงกนตามมุมโค้งหรือทางแยก รวมถึงลูกศรแสดงเส้นทางเดิน และพื้นผิวแบบหยาบบนทางเดินรถ เพื่อช่วยชะลอความเร็วในการเดินรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมและกำชับความเร็วของการเดินรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 สุขภาพ (ต่อ)</b> <b>(1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)</b> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานคอยดูแลบำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิมที่ตายไป เพื่อคงความสมบูรณ์และช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับก๊าซมลพิษที่เกิดจากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการจัดให้พนักงานทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบพัลลมระบายอากาศตามห้องต่างๆ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 สุขภาพ (ต่อ)</b> <b>(1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคล อาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติม ระบบเป็นประจําสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็น แหล่งสะสมของเชื้อโรค</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศ ของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำฉีดแรง ๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้สิ่งสกปรกและฝุ่นหลุดออก และในแต่ละปีให้ล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ ซึ่งจะ ช่วย จัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของ เครื่องปรับอากาศ</li> </ul>	<p>โครงการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศและจัดให้ช่างประจำอาคารทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางภายใน โครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการทำงานของ เครื่องและช่วยในการประหยัดไฟฟ้า</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
<b>(2) โรคระบบทางเดินอาหารและผิวหนัง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่ มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึง เพื่อไม่ให้ส่ง ผล กระทบต่อการใช้น้ำของผู้ใช้บริการโดยมีความถี่ในการล้างทำ ความสะอาดปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถึง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวก ในการทำความสะอาดและดูแลรักษา</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพโดยรวม ของถังเก็บน้ำสำรองใช้ และจัดให้พนักงานทำความสะอาดพื้นที่เก็บน้ำสำรองใช้ ฝาถัง และบริเวณโดยรอบ อย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 สุขภาพ (ต่อ)</b> <b>(2) โรคระบบทางเดินอาหารและผิวหนัง (ต่อ)</b> - โครงการจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของสู่ถึงน้ำ	นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้ช่างประจำอาคารจัดหาวัสดุเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของสู่ถึงน้ำ	-	-
- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งส่วนหนึ่งจะนำกลับมารดต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้ระบบท่อน้ำซึมดิน และสำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ต่อไป	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียที่ได้จากกิจกรรมการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยแสดงผลการตรวจวัดตั้งแต่วันที่ 4 และกำชับให้คนดูแลสวนใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ เพื่อช่วยกันประหยัดน้ำ และการทิ้งน้ำในส่วนที่เหลือลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณท่อระบายน้ำไม่ให้มีสิ่งของกีดขวางทางเดินน้ำจนแอ่งล้นไปยังถนนด้านหน้าโครงการ	-	-
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานมีประสิทธิภาพ หากพบการชำรุดเสียหายให้แจ้งซ่อมปรับปรุงตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุด	-	-
- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้สัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	โครงการกำชับให้พนักงานดูแลสวนใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียมารดน้ำต้นไม้หรือพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 สุขภาพ (ต่อ)</b> <b>(2) โรคระบบทางเดินอาหารและผิวหนัง (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการทาสีท่อน้ำในท่อระบายน้ำ เพื่อไม่ให้มีน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบการทาสีท่อน้ำในท่อระบายน้ำ เพื่อไม่ให้มีน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณท่อระบายน้ำไม่ให้มีสิ่งของกีดขวางทางเดินน้ำจนเอ่อล้นไปยังถนนด้านหน้าโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินภายในบ่อบำบัดเพื่อเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำ และจัดให้พนักงานทำความสะอาดตะกอนดินภายในบ่อบำบัด เพื่อลดการอุดตันที่เกิดจากการสะสมของตะกอนดิน	-	-
<b>(3) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งกฎระเบียบการพักอาศัยอยู่ร่วมกันในบริเวณที่สามารถพบเห็นได้ง่าย และควบคุมกำกับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานคอยดูแลบำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิมที่ตายไป เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยและบุคคลกรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 สุขภาพ (ต่อ)</b> <b>(3) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น (ต่อ)</b> - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิม ที่ตายไป เพื่อคงความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	-
- ดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานไม่ให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดกำกับ ควบคุมดูแล ขอบเขตการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและ พนักงานภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันทัศนียภาพที่ ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
<b>4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ</b> <b>(1) ทัศนียภาพ</b> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 424.36 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.34 ตารางเมตร/คน โดย เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 316.87 ตารางเมตร นอกจากนี้ ต้นไม้ที่ เลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ ได้ทั้งหมด	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบ ภูมิ สถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานหมั่น ดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ ต้นเดิมที่ตายไป เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 33
- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่ง หรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิม ที่ตายไป เพื่อคงความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.4 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</b> <b>(1) ทัศนียภาพ</b> - ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน ไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดกำกับ ควบคุมดูแล ขอบเขตการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและ พนักงานภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b></p> <p><b>4.5 การบดบังแสงแดด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาอาคารของโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกลับโครงการได้โดยตรง โดยมีเงื่อนไขในการดำเนินการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สุชาติธรกิจ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจากได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รับฟังคำแนะนำ รับฟังปัญหาความเดือดร้อน และได้ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียน เพื่อนำคำแนะนำ คำร้องเรียนต่าง ๆ มาปรับปรุงการทำงาน ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบการร้องเรียนเรื่องการบดบังแสงแดด และการบดบังทิศทางลมในช่วงเปิดดำเนินการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.6 การบดบังทัศนทิว</b> - ขั้นตอนของการออกแบบทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูงระยะถอยร่นและวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน และลดแรงต้านลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างรูปทรงอาคาร ความสูงอาคาร วัสดุการก่อสร้าง รวมถึงระยะถอยร่นของอาคารให้เป็นไปตามแบบแปลนที่กำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b></p> <p><b>4.6 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังลมต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาอาคารของโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกลับโครงการได้โดยตรง โดยมีเงื่อนไขในการดำเนินการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สุชาตธรกิจ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังลมอาจจากได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับ ความเสียหายดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รับฟังคำแนะนำ รับฟังปัญหาความเดือดร้อน และได้ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียน เพื่อนำคำแนะนำ คำร้องเรียนต่างๆ มาปรับปรุงการทำงาน ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบการร้องเรียนเรื่องการบดบังแสงแดด และการบดบังทิศทางลมในช่วงเปิดดำเนินการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.7 การรบบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบด้านการรบบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจจะเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการรบบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้งรวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รับฟังคำแนะนำ รับฟังปัญหาความเดือดร้อน และได้ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียน เพื่อนำคำแนะนำ คำร้องเรียนต่างๆ มาปรับปรุงการทำงาน ปัจจุบันยังไม่พบการร้องเรียนเรื่องการรบบดบังคลื่นวิทยุในช่วงเปิดดำเนินการ</p>	-	-
<b>4.8 ความเป็นส่วนตัว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดกฎระเบียบปฏิบัติในการอยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และป้องกันความขัดแย้ง</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดตั้งกฎระเบียบการเข้าพักอยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และให้ผู้พักอาศัยทุกคนได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.8 ความเป็นส่วนตัว (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นจุดรับเรื่องร้องเรียน ปัจจุบันเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ยังไม่พบข้อร้องเรียนจากภายนอกโครงการ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบในการรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดจากผลกระทบดังกล่าว ในกรณีที่ตกลงยอมความกันไม่ได้ ทางโครงการจะจัดให้มีบุคคลที่ 3 (ไต่ราศี) โดยเป็นตัวแทนจากหน่วยงานราชการในการรับฟังเรียกร้อง/เงื่อนไขต่างๆ ตามความเหมาะสม เพื่อลดข้อขัดแย้งและเกิดการยอมความกันทั้ง 2 ฝ่าย</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รับฟังคำแนะนำ รับฟังปัญหาความเดือดร้อน และได้ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียน เพื่อนำคำแนะนำ คำร้องเรียนต่างๆ มาปรับปรุงการทำงาน ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบการร้องเรียนเรื่องจากภายนอกโครงการ และในกรณีที่ต้องชดเชยความเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุดจะตรวจสอบและรับผิดชอบค่าเสียหายตามที่ตกลงยอมความกันได้หรือตามความเหมาะสม</p>	-	-





## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



## ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สุชาลี ไฟล์ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุชาลี ไฟล์ 2 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สุชาลีไฟล์ 2 ดำเนินการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพสระว่ายน้ำ	E. Coli <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <i>Staphylococcus aureus</i> Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง

**ตารางที่ 4-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขารี ไฟล์ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี ไฟล์ 2  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. คุณภาพอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ฝุ่นละอองรวม (TSP)</li> <li>- ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM<sub>10</sub>)</li> <li>- ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)</li> <li>- ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO<sub>2</sub>)</li> <li>- ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>)</li> <li>- ไฮโดรคาร์บอน (HC)</li> </ul>	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัด TDS และ PM <sub>10</sub> , CO, NO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> และ THC ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ยังไม่พบการตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ	นิติบุคคลอาคารชุดควรเพิ่มการตรวจวัดคุณภาพอากาศของพื้นที่โครงการให้ครบตามมาตรการฯ กำหนด
<b>2. การใช้น้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือ แตกของท่อจ่ายน้ำประปา</li> </ul>	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบจุดรั่วซึม ของระบบท่อน้ำประปา และ ทาว์สตักกันซึมตามบริเวณพื้นที่และวัสดุดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสื่ ที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน</li> </ul>	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบจุดรั่วซึม และทาว์สตักกันซึมตามบริเวณพื้นที่เก็บน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>2. การใช้น้ำ (ต่อ)</b> - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ	- ถังเก็บน้ำสำรอง	- ในช่วงที่มีการทำความสะอาดทุก 6 เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ให้พนักงานทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองใช้อย่างสม่ำเสมอ	-
<b>3. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน</b> - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบเส้นไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าของพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-
<b>4. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล</b> - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่มีมูลฝอยตกค้าง	- ปริมาณมูลฝอย และห้องพักมูลฝอย	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดห้องเก็บขยะเป็นประจำทุกครั้งหลังทำการขนย้ายไปกำจัดภายนอกโครงการตามหลักสุขาภิบาล	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- บีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (SS)</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN)</li> <li>- น้ำมัน และ ไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด ได้แก่                         <ol style="list-style-type: none"> <li>1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าก่อนระบบบำบัดน้ำเสีย</li> <li>2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ทำการวิเคราะห์ตัวอย่างคุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ในการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง แสดงรายละเอียดดังหัวข้อที่ 4.1</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออกและประสานงานให้สำนักงานเขตหลักสี่เก็บขนต่อไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อดักไขมัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกวันตลอดระยะเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารประสานงานให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาสูบล้างถังดักไขมันและไขมันลอยหน้าออกไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล</p>	-
<b>6. สระว่ายน้ำ</b> <b>6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารสำรวจตรวจสอบบริเวณพื้นทางเดิน ผนัง กระเบื้อง หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า/หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสายไฟ หลอดไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-
<b>6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง</li> <li>- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ</li> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> <li>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ (พื้นผิวหยาบ) และอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และกำชับให้พนักงานหมั่นทำความสะอาดพื้นผิวอย่างสม่ำเสมอ	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึก หรือเลขบอกต้วระดับความลึกที่สามารถมองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>6.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ความเป็นกรดต่าง (pH) และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine)</li> <li>- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บตัวอย่างน้ำในสระ ว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจวัด 2 ครั้ง/วัน (ก่อน เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ และหลังปิดให้บริการสระ ว่ายน้ำ)</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบความ เป็นกรดต่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) จำนวน 2 ครั้ง/วัน ก่อน และหลังให้บริการสระว่ายน้ำ	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และ จุลินทรีย์กลุ่ม ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)</li> <li>- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บตัวอย่างน้ำในสระ ว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ</li> </ul>	โครงการได้จัดให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ทุกเดือน บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น จำนวน 1 สระ แสดงข้อมูลดังหัวข้อที่ 4.2	-
<b>7. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อ ระบายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ท่อระบายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะ เวลา เป็ด ดำเนินการ</li> </ul>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคาร ตรวจสอบจุดรั่วซึม ของระบบท่อน้ำประปา และ ทาว์สดูกั้นซึมตามบริเวณพื้นที่และวัสดุดังกล่าว อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคล อาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>8. การป้องกันอัคคีภัย</b> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ ปัจจุบันเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2565 ได้มีการอบรมและซักซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ภายในพื้นที่โครงการ	-
<b>9. สุนทรียภาพ</b> - ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ พร้อมจัดให้พนักงานหมั่นดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่งหรือปลูกทดแทนต้นไม้ต้นเดิมที่ตายไป	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>10. การจราจร</b> - เก็บข้อมูลทะเบียนรถยนต์ของผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการทุกคัน โดยจะตรวจสอบบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ เพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีการนำรถยนต์ส่วนตัวไปจอดบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งหากพบว่ามีกรณีกระทำดังกล่าวจะให้ทางนิติบุคคลของโครงการรีบติดต่อทางเจ้าของรถยนต์โดยด่วน เพื่อเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนช่วงเช้าและช่วงเย็น โดยจะควบคุมไม่ให้มีปริมาณการใช้รถของโครงการมากกว่าค่าที่คาดการณ์ไว้จากรายงานผลการศึกษา เพื่อไม่ใช้ปริมาณจราจรของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกมากกว่าที่คาดการณ์ไว้	- ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 10 ด้านหน้าโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งระบบ Key Card ระบบ parking system พร้อมไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ เพื่อคัดกรองผู้คนที่เข้า-ออกเฉพาะผู้พักอาศัยของโครงการเท่านั้น และกำชับให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ตรวจสอบความเรียบร้อยของการจอดรถยนต์ และไม่ให้มีการจอดรถยนต์ของผู้พักอาศัยไว้ด้านหน้าโครงการเป็นอันตราย	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>11. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และ สัญญาณวิทยุโทรทัศน์</b> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นระยะเวลา 1 ปี	- พื้นที่ข้างเคียง	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รับฟังคำแนะนำ รับฟังปัญหา ความเดือดร้อน และได้ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียน เพื่อนำคำแนะนำ คำร้องเรียนต่างๆ มาปรับปรุงการทำงาน ปัจจุบันเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ 2566 ยังไม่พบการร้องเรียน เรื่องการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม และสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ในช่วงเปิดดำเนินการ	-



#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ สุขารี ไลฟ์ 2 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี ไลฟ์ 2 จำนวน 1 จุด คือ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3

##### 4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool) ของโครงการ หลักสี่ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุขารี ไลฟ์ จำนวน 1 สระว่ายน้ำ ได้แก่ ส่วนต้น และ ส่วนลึก ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-4 และ ตารางที่ 4-5



**ตารางที่ 4-3** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	27/01/2566	24/02/2566	30/03/2566	27/04/2566	26/05/2566	06/2566		
pH	7.7	7.5	7.8	7.5	7.7	-	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	69*	76.1*	56.3*	63.9*	79.7*	-	≤ 30	mg/l
Suspended Solids	16.0	23.0	22.4	25.3	33.7	-	≤ 40	mg/l
Total Dissolved Solids	231**	326	342	318	424	-	≤ 500	mg/l
Total Kjeldahl Nitrogen	68.2*	67.1*	84.5*	83.8*	68*	-	≤ 35	mg/l
Sulfide	1.01*	0.91	0.91	1.61*	1.21*	-	≤ 1.0	mg/l
Fat, Oil and Grease	6.9	7.2	< 5.0	< 5.0	< 5.0	-	≤ 20	mg/l

หมายเหตุ \* : ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- : โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการหาบริษัทในการตรวจวัดคุณภาพ

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (สระว่ายน้ำส่วนต้น)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	27/01/2566	24/02/2566	30/03/2566	27/04/2566	26/05/2566	06/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	-	< 10	MPN/100 mL
<i>E. Coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	-	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	-	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	-	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

DETECTED : ตรวจพบ

\* : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

- : โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการหาบริษัทในการตรวจวัดคุณภาพ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (สระว่ายน้ำส่วนเล็ก)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	27/01/2566	24/02/2566	30/03/2566	27/04/2566	26/05/2566	06/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	-	< 10	MPN/100 mL
<i>E. Coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	-	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	-	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	-	ไม่พบ	/100 mL

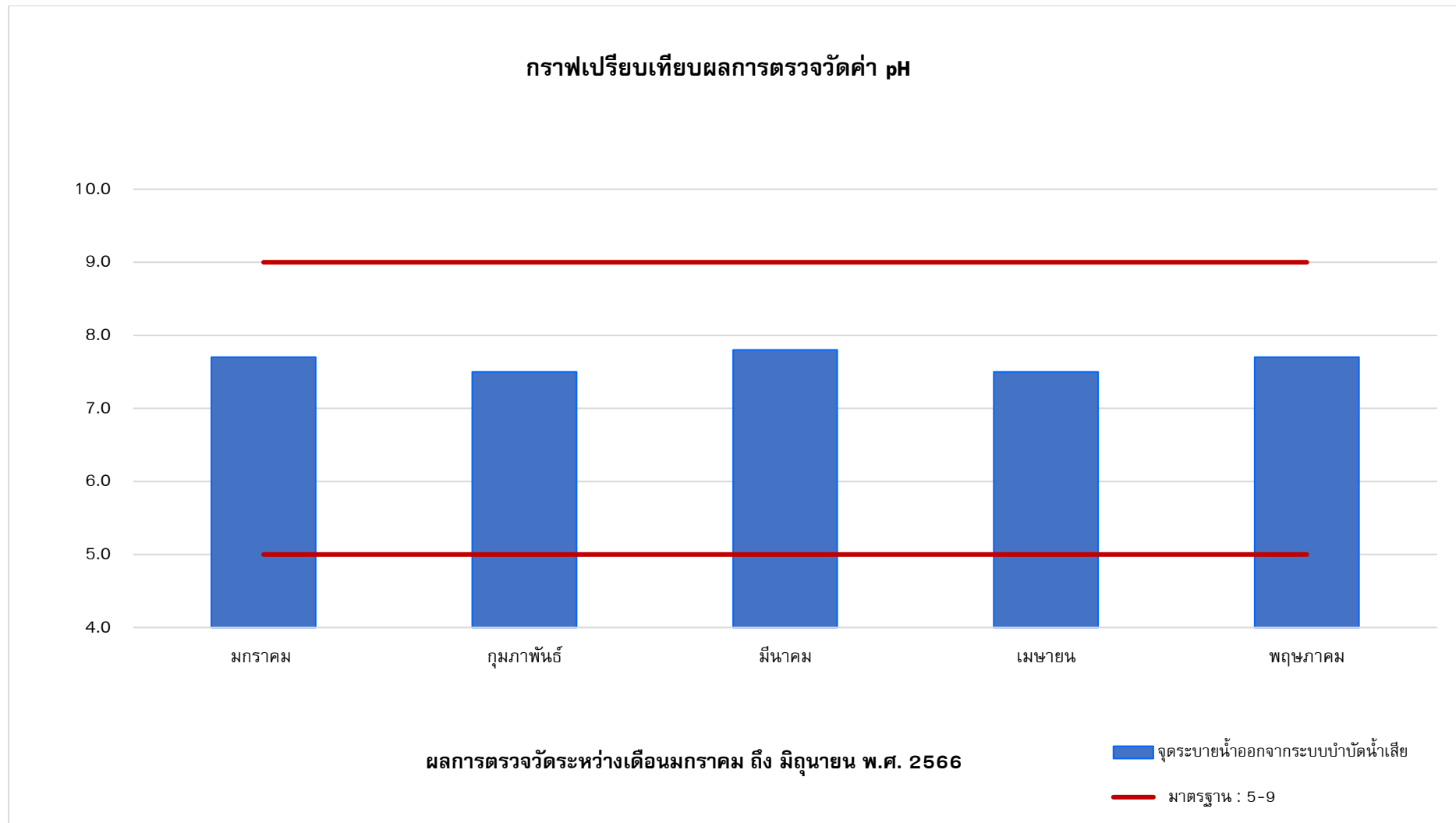
หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

\* : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

- : โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการหาบริษัทในการตรวจวัดคุณภาพ

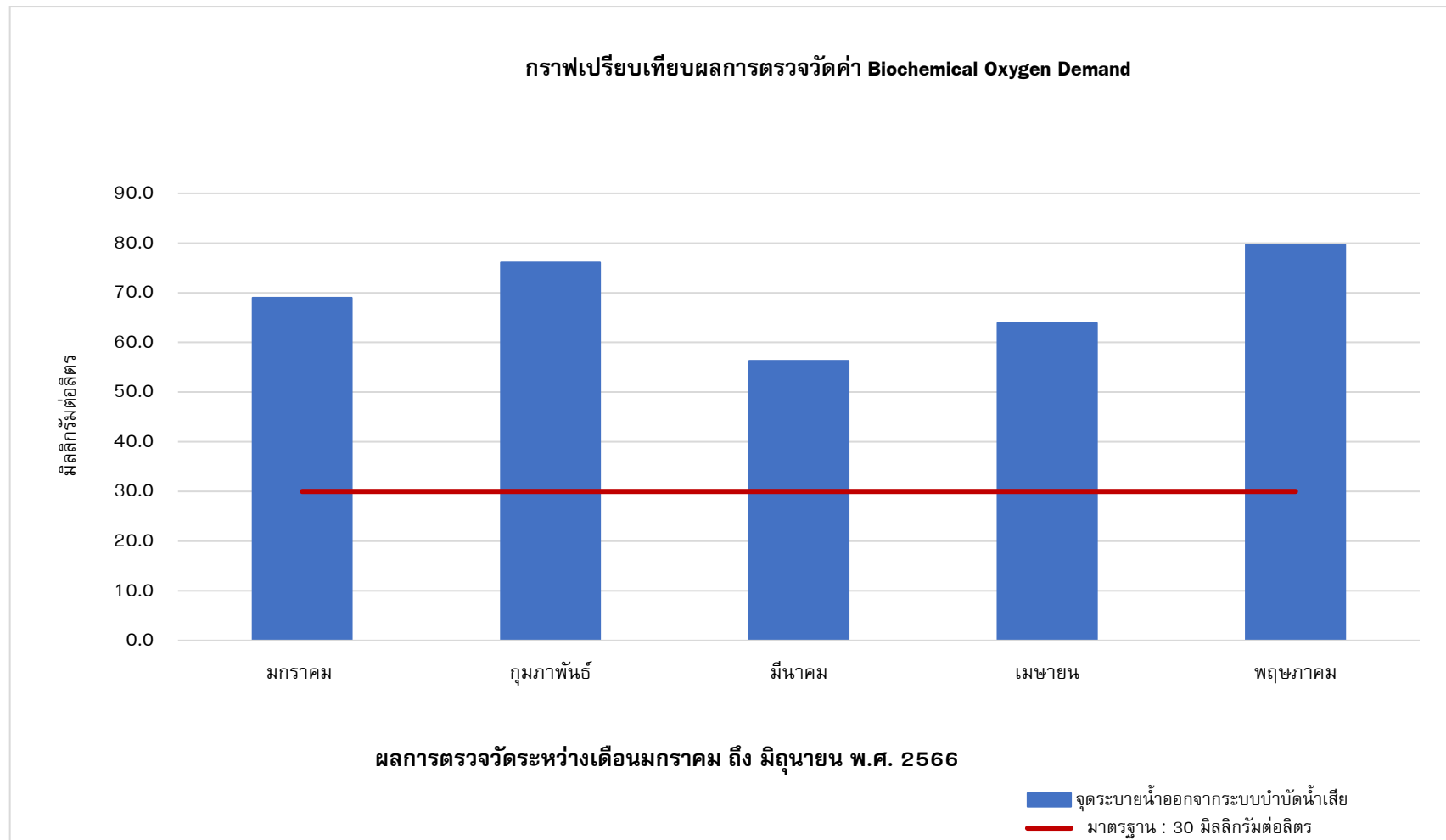
มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน





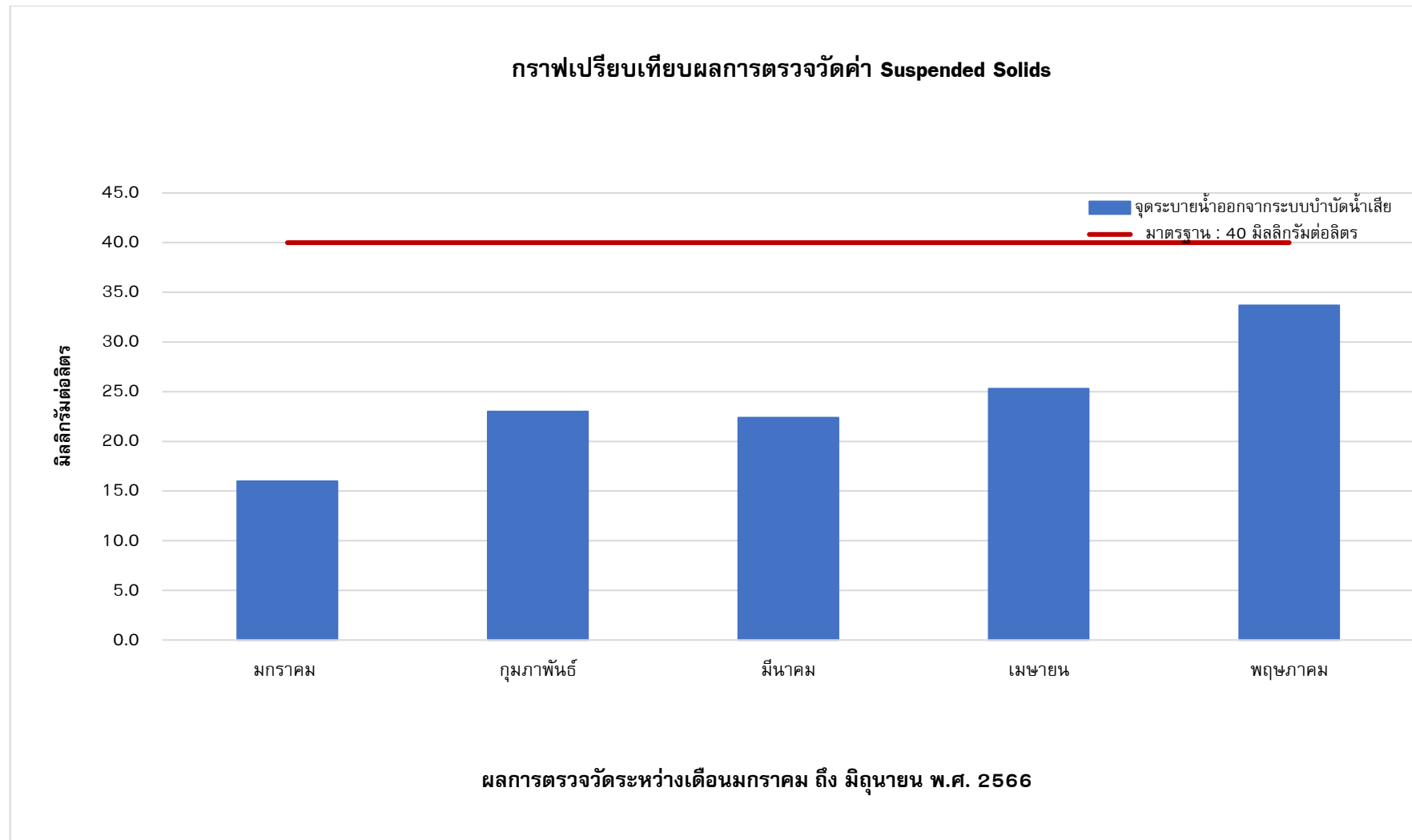
**รูปที่ 4.1-1** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า พีเอช บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Biochemical Oxygen Demand บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

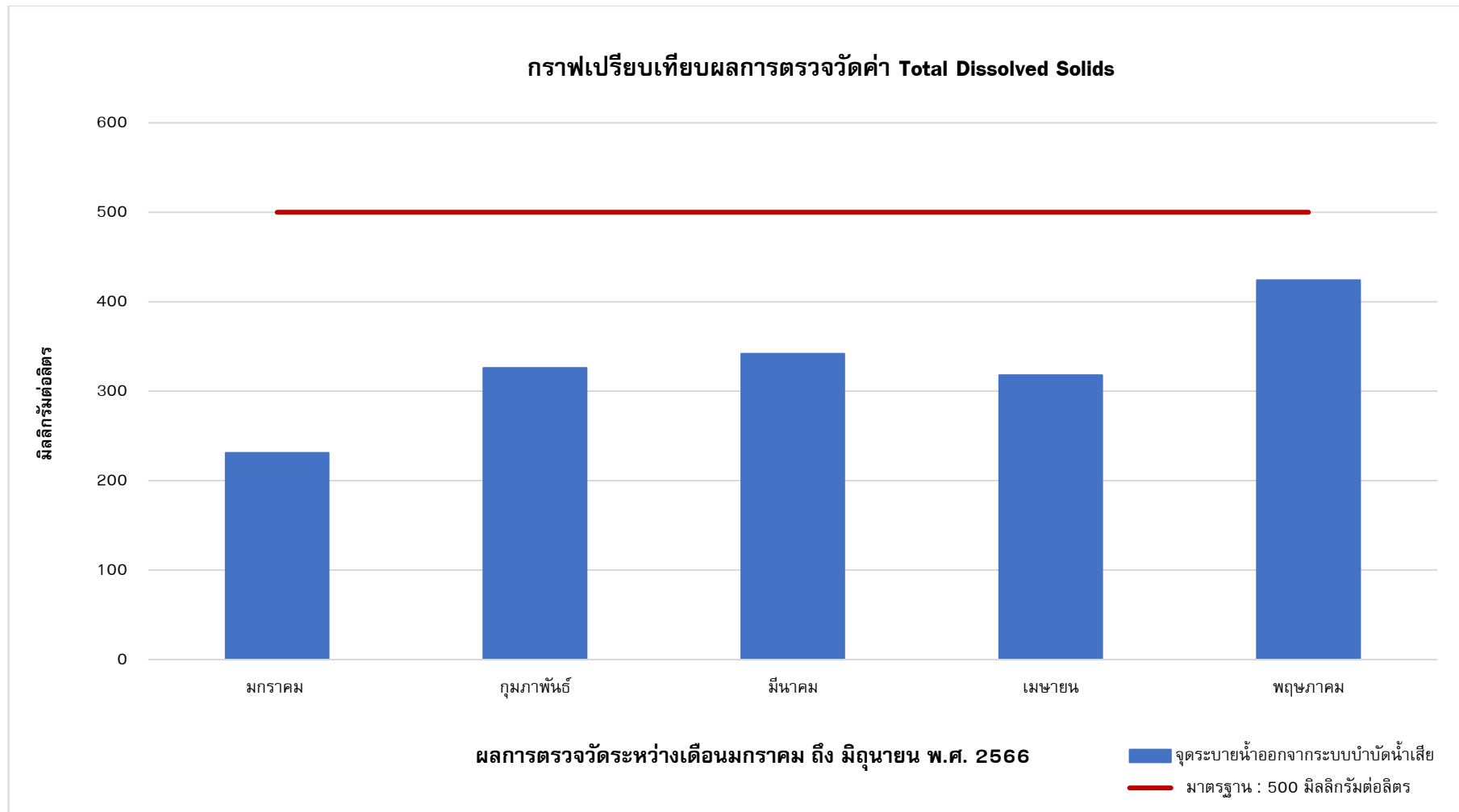




รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Suspended Solids บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

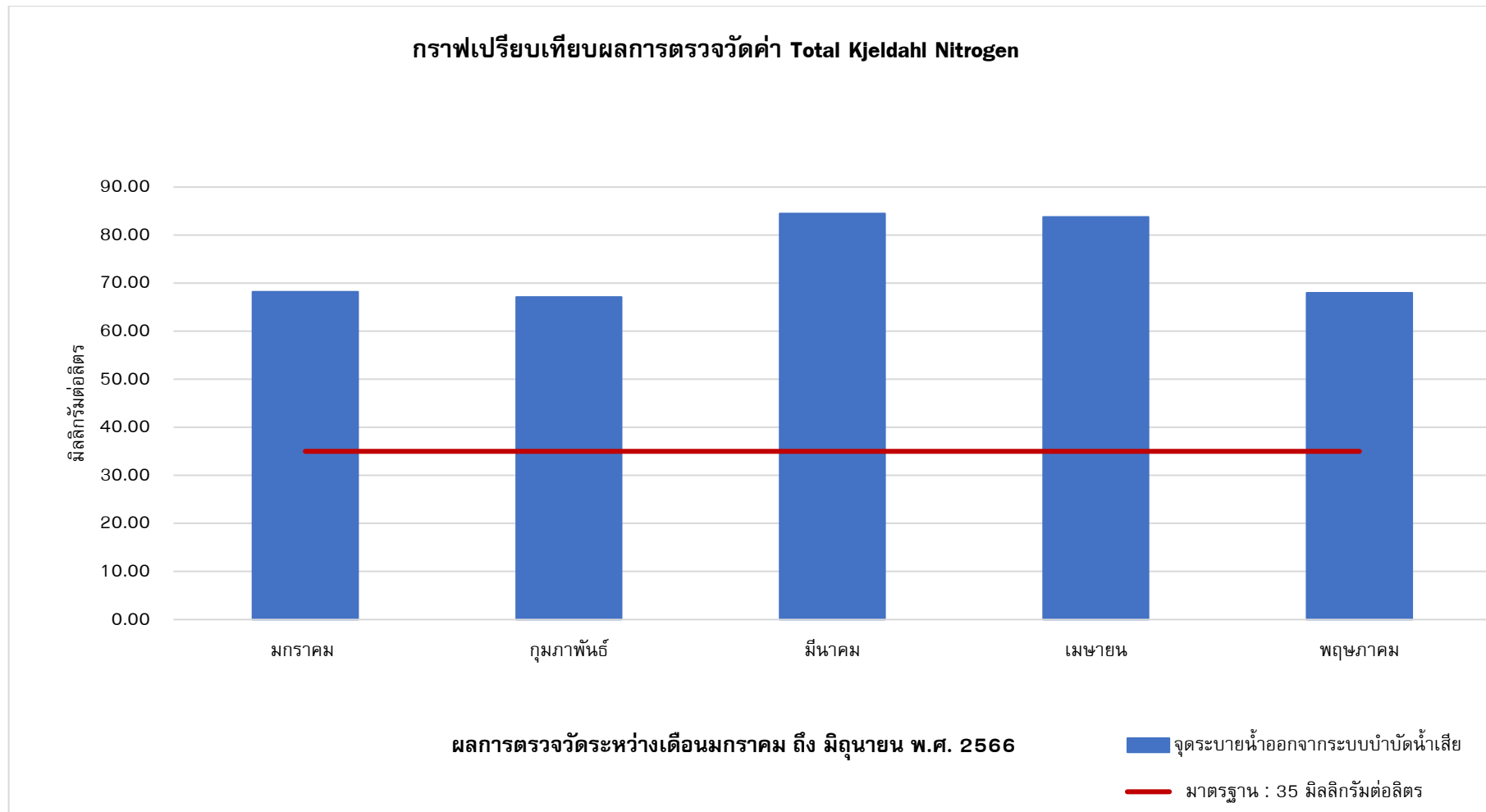






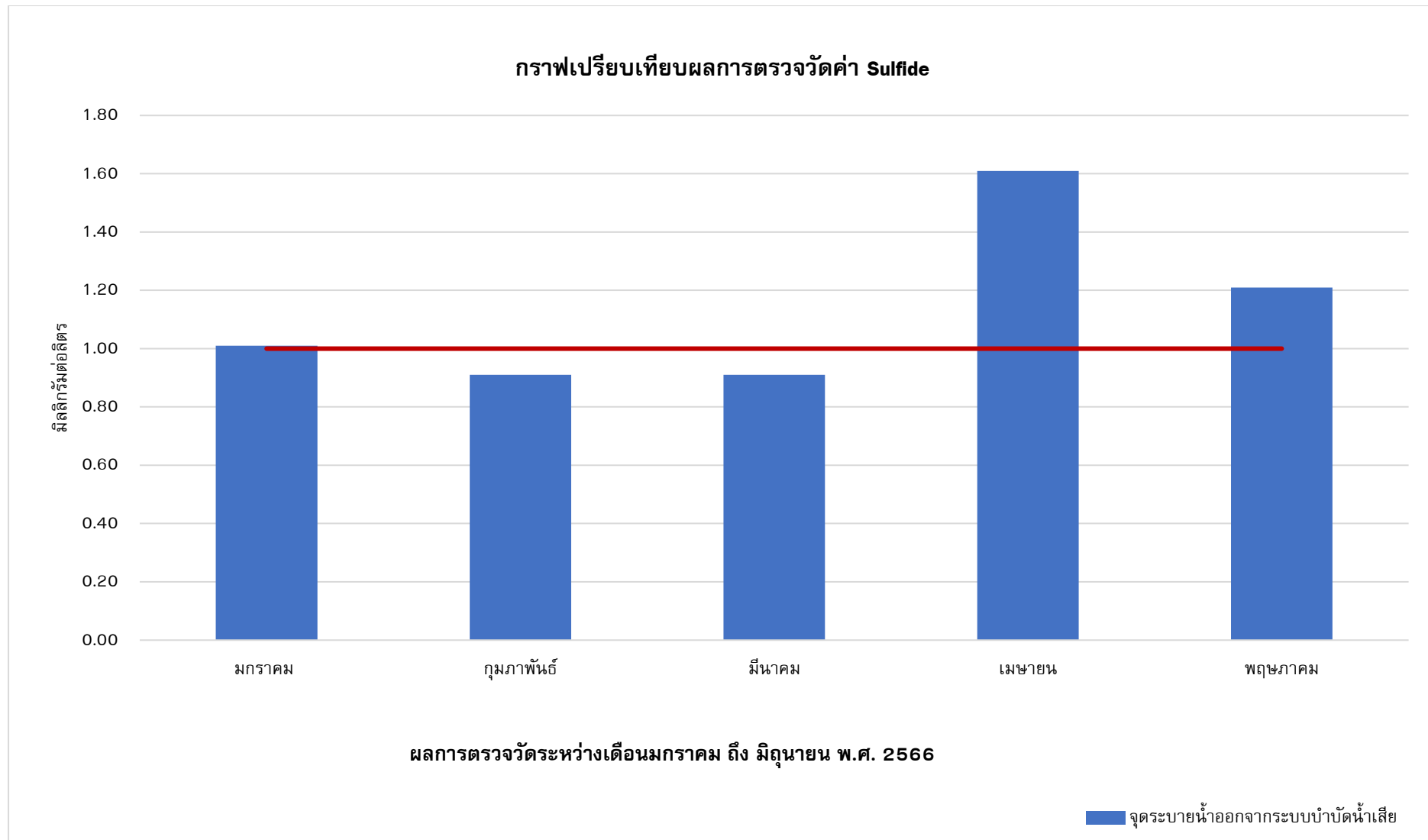
**รูปที่ 4.1-4** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Dissolved Solids บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





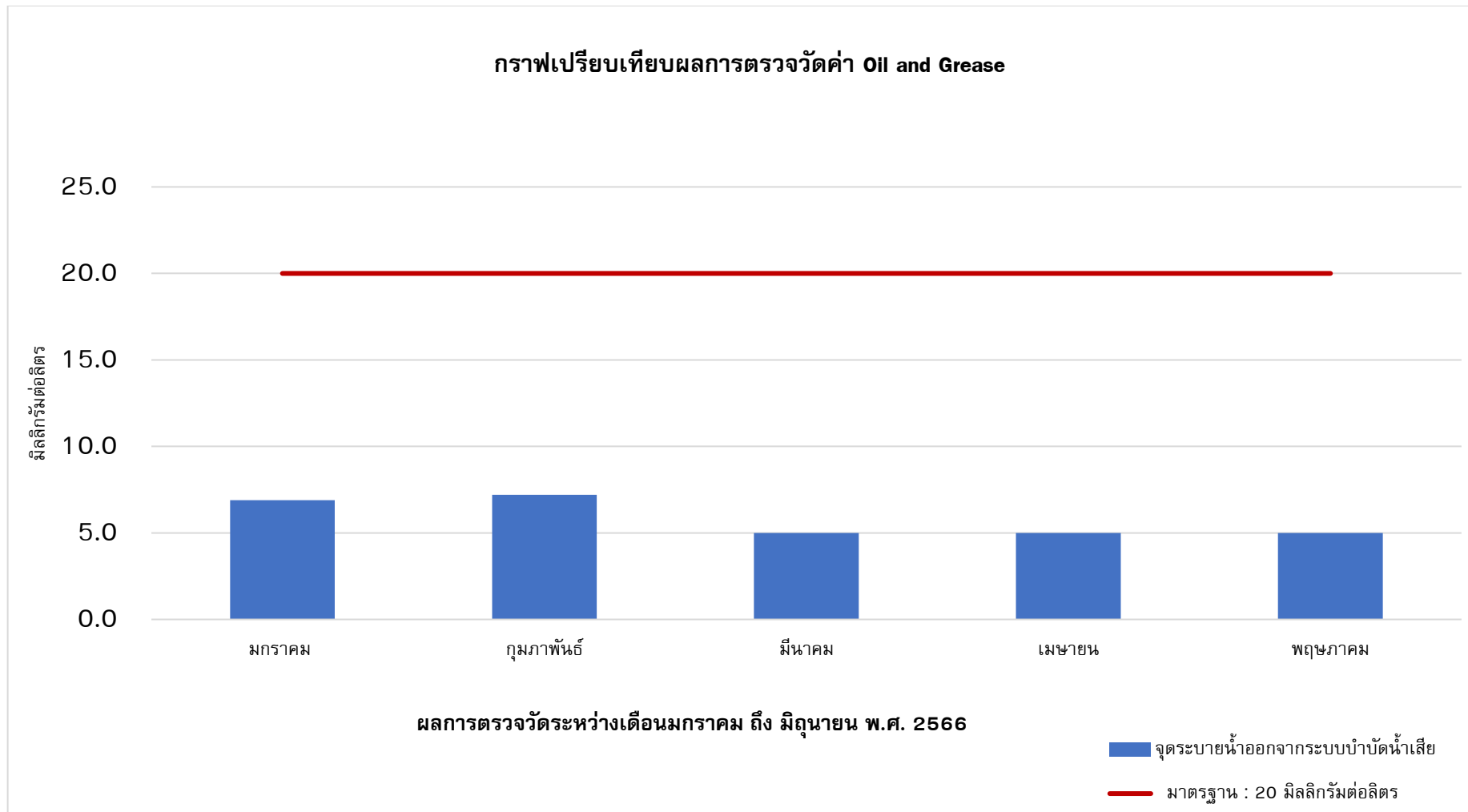
**รูปที่ 4.1-5** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen บริเวณจุดระบายน้ำออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย





รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Sulfide บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





**รูปที่ 4.1-7** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Oil and Grease บริเวณจุดระบายน้ำออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย



#### 4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.3.1 คุณภาพน้ำบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณสารแขวนลอยและปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดสำหรับปริมาณบิโอดีในเดือนมกราคม ถึงเดือนพฤษภาคม ปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนมกราคม ถึงเดือนพฤษภาคม ปริมาณซัลไฟต์ในเดือนมกราคม และ เมษายน ถึงพฤษภาคม มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

##### 4.3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2565 พบว่า

###### สระว่ายน้ำ ส่วนดิน

ปริมาณ Total Coliform Bacteria ปริมาณ E.coli Pseudomonas aeruginosa และ ปริมาณ Staphylococcus aureus มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

###### สระว่ายน้ำ ส่วนลึก

ปริมาณ Total Coliform Bacteria ปริมาณ E.coli Pseudomonas aeruginosa และ ปริมาณ Staphylococcus aureus มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



#### 4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

##### 4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง  
โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังดักไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดักขยะในท้องครีว
- ตรวจสอบเครื่องสูบตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง

##### 4.4.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

- ควรปรับสัดส่วนของการเติมคลอรีนให้เหมาะสม เพื่อให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- รักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- หมั่นตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ
- กำชับให้ผู้ให้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้งานสระว่ายน้ำของโครงการอย่างเคร่งครัด

